REFERAT Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 2022-2025 d. 14-01-2025

Mødedato Tirsdag d. 14. januar 2025 kl. 18:30

Mødested Lokale 505, Rådhuset

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Princip for nedsivning af vejvand i Ramløse..... 4
Berigtigelse af protokollen - Trafiksikkerhedsønsker 2025..... 7
Trafiksikkerhedsønsker 2025..... 9
Ansøgning om dispensation fra parkeringsnorm i lokalplan på Møllestien 65, Helsinge..... 13
Ansøgning om dispensation fra parkeringsnorm i lokalplan på Østergade 4, Helsinge..... 17
Bevaringsværdige ejendomme i Gilleleje..... 21
Askemosevejen 10A - kommunens handlemuligheder..... 24
VVM/§ 25-tilladelse til solcellepark ved Hågendrup, Gilleleje..... 26
Vilkår for autocampere..... 30
Parkeringsbestemmelser i Gribskov Kommune..... 32
Evaluering af affaldshåndtering i det offentlige rum..... 33
Ønske om opklassificering af Helenekildevej til offentlig vej..... 36
Grøn Trepart - udpegning af politisk repræsentation i lokal trepart..... 38
Annullering af tillæg til spildevandsplanen - separering af kloakken i Ramløse..... 41
Meddelelser..... 42
Byggesagsbehandling - status og statistik..... 43
Orientering om ombygning og anlæg på Højelt Genbrugsstation, Bøgebjergvej 84, Græsted..... 47
Anmodning om nedlæggelse af privat fællesvej..... 49
Elektronisk underskrift af protokol..... 51

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.07.01-P35-2-24

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende dagsorden

Sagsfremstilling

Forud for udvalgets møder udsendes en dagsorden med det fornødne materiale til bedømmelse af de sager, der skal optages på dagsorden.

Udvalgsmedlemmer
Brian Lyck Jørgensen (O), Morten Dahlberg (A), Daniel Frigast (C), Jens Rane Holck (F), Anders Gerner Frost (NG), Jannich Petersen (V), Michael Hemming Nielsen (Ø).

Lovgrundlag

LBK (Kommunestyrelsesloven) nr 47 af 15.01.2019 § 20

Beslutning

1. Dagsorden godkendt

Punkt 2: Princip for nedsivning af vejvand i Ramløse

06.01.32-P19-13-24

Resume

I forbindelse med Gribskov Spildevands projekt med at separere regnvand fra fælleskloakken i Ramløse skal der findes alternativ afvanding af vejene i området. I den forbindelse har Gribskov Spildevand ansøgt om en generel dispensation for gældende afstandskrav ved nedsivning af regnvand samt til stejlere skråningsanlæg i grøfter og regnbede end normalt, ansøgningen findes i bilag 1. Sagen her lægger op til en beslutning om, hvorvidt der kan gives generelle dispensationer på de to områder eller om der skal findes alternativer.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at afslå generel dispensation for gældende afstandskrav
2. at tilkendegive, at vi er indstillet på at give dispensationer fra gældende afstandskrav på baggrund af konkrete ansøgninger, når

a) det er afdækket, om der kan skabes mulighed for at overholde afstandskrav ved en kombination mellem rørføring af vejvandet til egnede områder og nedsivning

b) det er dokumenteret, at der ikke er risiko for skade på anden mands ejendom, herunder bygninger, beplantning og vejkasser

c) at nedsivningen ikke må påvirke grundejernes mulighed for at nedsive på egen grund

d) at Gribskov Forsyning påtager sig erstatningsansvar, såfremt anlæggene ikke er dimensioneret, så det kan varetage den forventede funktion uden skader på omkringliggende veje, arealer mv.

3. at der stilles krav om, at skråningsanlæg har en hældning på 1:3 eller lavere, men at der kan gives dispensation ved trug med lav dybde efter konkret ansøgning

Sagsfremstilling

Baggrund

Gribskov Spildevand ønsker at separere regnvand fra fælleskloakken i Ramløse ved at lave grøfter og regnbede langs vejene. Afvandingen af vejene skal sikre, at vand fra en 5-årshændelse kan afledes. Projektet skal derfor ikke ses som en klimasikring. Separeringen vil hjælpe til at løse kloakforsyningens problemer med for mange overløb med opspædet spildevand fra Ramløse til Arresø. Gribskov Kommunes rolle i projektet er som myndighed, dels at lave plangrundlaget for separering af spildevandet, et tillæg til spildevandsplanen, samt at give tilladelser til nedsivning af regnvand, både overfladevand fra vejene og vand fra tagene hos de enkelte borgere, hvis de ønsker at nedsive. Tag- og overfladevand er defineret som spildevand. Kommunen har derudover også en rolle som ejer af flere ejendomme i Ramløse bla. skolen og flere af vejene.

Denne sag handler konkret om, hvordan vejvandet kan separeres fra fælleskloakken, både fra de offentlige veje og fra de private veje. Gribskov Spildevand har i forbindelse med deres forundersøgelser i Ramløse konkluderet, at det er 50 % af vejarealet der i dag afledes til kloak og derfor skal håndteres på anden vis, se bilag 2. Forundersøgelserne blev præsenteret af Gribskov Spildevand på temamødet i forbindelse med byrådsmødet den 25. juni 2024.

Gribskov Forsynings ansøgning om dispensation for afstandskrav

Gribskov Spildevand ønsker at aflede vand fra vejene til grøfter og regnbede langs vejene. Men da pladsen langs vejene flere steder i Ramløse er trang, søger Gribskov Spildevand om generel dispensation fra gældende afstandskrav på 2 m til 0,5 m i forhold til skel til borgernes arealer og skel til vejene.

Der er i lovgivningen ikke indskrevet afstandskrav til skel, naboer og veje. Der er derimod afstandskrav i Dansk Standard 440, der har været gældende siden 1977. Disse er indskrevet i Teknologisk Instituts rørcenteranvisning nr. 26 om **L**okal **A**fledning af **R**egnvands anlæg - LAR anlæg. Afstandskravene fremgår af tabel 1.

	Lovgivningsmæssige krav	Vejledende krav	Hvad kan der dispenseres til
Drikkevandsboring	25 m		
Vandløb, sø, hav	25 m		
Beboelseshus		5 m	2 m *
Skur med kælder		5 m	2 m *
Carport, skur m.v.		2 m	1 m *
Skel		2 m	0,5 – 1, 0 m **

*Afstanden kan nedsættes, hvis terrænet falder væk fra bygningen samtidig med, at huset er nyt og ikke har kælder.
**Afstanden kan nedsættes, hvis der ikke er fare for opblødning af jorden, eller hvis nabogrunden forbliver ubebygget.

Teknologisk Institut begrunder blandt andet afstandskravene med, at det er vist, at grundvandet under nedsivningsanlæg, her grøfter eller regnbede, stiger i en afstand af op til 3 - 4 m fra anlægget. Dansk Standard 440 skriver, at af hensyn til opblødningsrisiko bør nedsivningsanlæg ikke anbringes nærmere end 2 m til skel. Afstandskravet skal derfor ses som en sikkerhedsforanstaltning.

Det er administrationens vurdering, at en generel dispensation, hvor afstand til skel og vejkasse nedsættes til 50 cm, vil udgøre en risiko for opblødning af vejkassen og borgernes arealer langs skel. Dette vil forstærkes i de dele af Ramløse, hvor grundvandet står højt, f.eks. i området ved Jernbæk Alle. Opblødning af vejkasserne vil give skader på asfalten og dermed udgøre en stor udgift for både kommunens egne veje og være ansvarspådragende for skader på de private veje. Opblødning på borgernes arealer langs skel vil give skader på beplantning f.eks. hække i skel, der vil drukne og gå ud, flisebelægninger mv. En dispensation vil være ansvarspådragende og vil skabe præcedens for den fremtidige administration af lignende sager. Det er derfor administrationens vurdering, at der ikke generelt skal dispenseres for afstandskravet.

Ansøgninger om dispensationer behandles konkret og kan opnås når en række præmisser er opfyldt og dokumenteret:

a) det er afdækket, om der kan skabes mulighed for at overholde afstandskrav ved en kombination mellem rørføring af vejvandet til egnede områder og nedsivning

b) det er dokumenteret, at der ikke er risiko for skade på anden mands ejendom, herunder bygninger, beplantning og vejkasser

c) at nedsivningen ikke må påvirke grundejernes mulighed for at nedsive på egen grund

d) at Gribskov Forsyning påtager sig erstatningsansvar, såfremt anlæggene ikke er dimensioneret, så det kan varetage den forventede funktion uden skader på omkringliggende veje, arealer mv.

Det skal iagttages, at gives der dispensation vil det danne præcedens for myndighedens fremtidige sagsbehandling i lignende sager

Gribskov Forsynings ansøgning om dispensation for skråningsanlæg

Gribskov Forsyning søger derudover om generelt at lave stejlere skråningsanlæg end hvad der er kutyme i Gribskov Kommune og et krav til alle nye byggemodninger. Skråningsanlæg har betydning for sikkerhed i forhold til at kunne falde og have svært ved at komme op af grøfter og regnbede. Dette jo særligt af hensyn til svagere borgere der er dårligt gående, har rollator eller kørestol. Det er et krav i alle nye byggemodninger, at skråningsanlæg som minimum er 1:3, dvs. 3 m hen, 1 m ned. Gribskov spildevand ønsker generelt skråningsanlæg på 1:2, altså stejlere skråninger. Det er administrationens vurdering, at stejlere skråninger generelt ikke stemmer overens med kommunens administration af dette i andre tilfælde og at det kan udgøre en større risiko for faldskader mv. for specielt de dårligt gående borgere. I konkrete tilfælde vil der dog kunne accepteres stejlere hældning end 1:3 ved trug med en dybde på maksimal 30 cm.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven. lbkg 1093 af 11. oktober 2024

Spildevandsbekendtgørelsen, bkg 532 af 27. maj 2024

Teknologisk Institut, Rørcenteranvisning nr. 26 LAR-anlæg, juli 2018

DS440 Dansk Ingeniørforening's norm for mindre afløbsanlæg med nedsivning 2. udgave 1983-09

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ingen

Høringsperiode og høringsparter

Ingen

Beslutning

Ændringsforslag ved Dansk Folkeparti og Nyt Gribskov

At udvalget godkender den indsendte anmodning fra Gribskov Forsyning om en principiel godkendelse af trug/grøfter og afstandskrav, således at der skabes mulighed for, at Gribskov Forsyning i samarbejde med borgerne i Ramløse kan gennemføre projektet om lokal afledning af regnvand i Ramløse ved hjælp af nedsivningsløsninger.

Ændringsforslag anbefalet.

Bilag

Bilag 2 ansøgning

Bilag 2 vejafvanding og ejerforhold

Punkt 3: Berigtigelse af protokollen - Trafiksikkerhedsønsker 2025

05.13.10-G01-30-20

Resume

Denne sag handler om berigtigelse af protokollen, hvad angår udvalgets beslutning om, hvilke trafiksikkerhedsprojekter der skal arbejdes for i 2025. I den oprindelige protokol bliver "Prioritet 38 - Arent Hansensvej" valgt som projekt. I den berigtigede protokol udgår "Prioritet 38 - Arens Hansensvej", og udvalget beslutter i stedet at arbejde for et trafiksikkerhedsprojekt på Havregårdsvej (vejstrækningen fra Helsingevej og til den tidligere kostskole Havregården).

Sagen blev på den baggrund ikke optaget på Økonomiudvalgets dagsorden og skal derfor behandles af fagudvalget igen. Den berigtigede protokol vil blive indskrevet som beslutning for sagen "Trafiksikkerhedsønsker 2025", som går videre til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Protokollen fra udvalgsmødet for Klima, Teknik og Miljø d. 26. november, punkt 159 ser således ud:

1. Følgende trafiksikkerhedsprojekter i prioritetslisten ønskes gennemført i 2025:

Prioritet	***Lokalitetsangivelse***
5	*Tibirkebro*
10	*Ny Mårumvej v. Duemose St/Gribskov lilleskole*
12	*Rødkildevej (mellem Engledet og Munkerup Strandvej)*
30	*Frederiksværkvej ved Kanutskivej i Skærød*
38	*Arent Hansensvej*

Prioritet 3, Hovedgaden - Tisvilde Bygade (mellem Julsgårdsvej og Stuebjerg Allé/Bymosen til/med Tibirkevej 5a), gentænkes.

Administrationen går i dialog med Kageup i 2025 med henblik på et trafiksikkerhedsprojekt, der kan tilføjes prioritetslisten.

2. Tiltrådt

3. Anbefalet

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Den berigtigede protokol

Den berigtigede protokol fra udvalgsmødet for Klima, Teknik og Miljø d. 26. november, punkt 159 ser således ud:

1. Følgende trafiksikkerhedsprojekter i prioritetslisten ønskes gennemført i 2025:

Prioritet	***Lokalitetsangivelse***
5	*Tibirkebro*
10	*Ny Mårumvej v. Duemose St/Gribskov lilleskole*
12	*Rødkildevej (mellem Engledet og Munkerup Strandvej)*
30	*Frederiksværkvej ved Kanutskivej i Skærød*

Udvalget beslutter desuden, at følgende trafiksikkerhedsprojekt ønskes gennemført i 2025: Havregårdsvej (vejstrækningen fra Helsingevej og til den tidligere kostskole Havregården) .

Prioritet 3, Hovedgaden - Tisvilde Bygade (mellem Julsgårdsvej og Stuebjerg Allé/Bymosen til/med Tibirkevej 5a), gentænkes.

Administrationen går i dialog med Kagerup i 2025 med henblik på et trafiksikkerhedsprojekt, der kan tilføjes prioritetslisten.

2. Tiltrådt

3. Anbefalet

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 4: Trafiksikkerhedsønsker 2025

05.13.10-G01-30-20

Resume

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø behandler denne sag i sammenhæng med sagen "Berigtigelse af protokollen - Trafiksikkerhedsønsker 2025" tidligere på denne dagsorden. Den berigtigede beslutning for indstilling 1 og 2 vil blive indskrevet som beslutning for denne sag, og udvalget behandler derfor udelukkende sagen for at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at frigive midler til udvalgte trafiksikkerhedsprojekter.

I henhold til Gribskov Kommunens Trafiksikkerhedsplan får udvalget her præsenteret den årlige prioriteringsliste over trafiksikkerhedsprojekter. Ud fra listens mange ønsker skal udvalget udpege de trafiksikkerhedsprojekter, der skal gennemføres i 2025, og Byrådet skal frigive midlerne hertil.

Herudover præsenterer administrationen et forslag om fremtidigt at screene indkomne borgerforslag om trafiksikkerhedsprojekter.

Indstilling
Administrationen indstiller

til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at udpege de trafiksikkerhedsprojekter, der ønskes gennemført i 2025, under hensyn til det afsatte budget.
2. at beslutte, at administrationen fremover screener borgerhenvendelser med det formål at afgøre, om henvendelsen skal indgå i prioriteringslisten over trafiksikkerhedstiltag, som årligt fremlægges udvalget.

til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

3. at frigive 3.831.000 kr. til de udvalgte projekter finansieret af anlægsbudgettet "Pulje til Trafiksikkerhedsplanen".

Sagsfremstilling

Udvalget for Udvikling, By og Land godkendte i november 2021 Trafiksikkerhedsplan 2022-2027. Planen sætter rammen for kommunens trafiksikkerhedsarbejde i perioden frem til 2027. Trafiksikkerhedsplanens målsætning tager udgangspunkt i gennemsnittet af dræbte og alvorligt tilskadekomne i perioden 2017-2019 og har det ambitiøse mål, *at antallet af dræbte og alvorligt tilskadekomne skal halveres i 2030 med udgangspunkt i gennemsnittet i årene 2017-2019.*

Trafiksikkerhedsplanen sætter fokus på at arbejde målrettet for at minimere antallet af uheld og personskader i trafikken på kommunens veje og stier. Dette skal gøres både ved fysiske forbedringer på uheldsbelastede lokaliteter og gennem adfærdspåvirkning af trafikanter.

I Trafiksikkerhedsplan 2022-2027 findes en prioriteret liste over anlægsprojekter (se bilag: "Prioriteringsoverliste – trafiksikkerhedsprojekter til gennemførsel i 2025"). Listen er et levende dokument, som ændrer sig løbende i takt med, at projekter gennemføres og nye borgerhenvendelser kommer til. De beskrevne hastighedsdæmpende og trafiksikkerhedsforbedrende foranstaltninger er overordnede løsningsforslag, som kan ændre sig i takt med, at administrationen detailprojekterer, finder alternative, billigere eller bedre løsninger på de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer det enkelt sted.

Udvalget skal tage stilling til, hvilke projekter der skal gennemføres i 2025 under hensyn til det afsatte budget samt ikke forbrugte midler fra indeværende års budget. Listen rummer kun projekter, der ikke er politisk besluttet endnu. I Budgetaftalen 2025-2028 blev der afsat midler til flere trafiksikkerhedsprojekter, som ikke nødvendigvis indgår i trafiksikkerhedsarbejdet og prioriteringslisten, eller som tidligere er prioriteret.

Anlægsprojekterne på listen i bilaget "Prioriteringsoverliste – trafiksikkerhedsprojekter til gennemførsel i 2025" er i prioriteret rækkefølge. Projekterne er prioriteret i forhold til projekternes effekt på trafiksikkerhed og oplevet tryghed set i forhold til anlægsoverslaget. Dette sikrer, at de projekter, hvor der opnås mest effekt for pengene, prioriteres højest. Nr. 1 på listen har derfor højest effekt på trafiksikkerhed og oplevet tryghed set i forhold til projektets anlægsoverslag. Anlægsoverslagene er udtryk for en overordnet vurdering af indsatser, der vil imødekomme de trafiksikkerhedsmæssige udfordringer.

Administrativ screening af borgerhenvendelser

Administrationen modtager mange henvendelser med ønsker om trafiksikkerhedsfremmende tiltag. De fleste af disse ønsker kommer på prioriteringslisten, der årligt fremlægges til politisk beslutning - også de ønsker som ligger meget lavt på listen og dermed repræsenterer relativt lille effekt på trafiksikkerhed og/eller tryghed set i forhold til anlægsomkostningerne. Det betyder i praksis, at der er en del borgere, der i flere år kan håbe på, at deres ønske bliver prioriteret politisk, omend dette er meget usandsynligt.

På den baggrund ønsker administrationen fremadrettet at screene indkomne ønsker om trafiksikkerhedstiltag for at kunne give en umiddelbar melding til de borgere, hvis forslag ikke kvalificerer sig til listen. Et typisk eksempel på et ønske, der ikke vil kunne kvalificere sig til listen, er, når borgere ønsker at få trafiksaneret en boligvej i lukket område eller andre lignende forslag, der repræsenterer en forholdsvis lav effekt på trafiksikkerheden og/eller tryghed.

Administrationen har fået udarbejdet en vejledning af ViaTrafik, som skal danne grundlag for screeningen (se bilag "Principkatalog for vurdering af borgerhenvendelser"). Principkataloget skal sikre, at screeningen foregår på objektiv og faglig måde.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udvalget beslutter, at de højst prioriterede projekter, øverst i bilaget, gennemføres først, da projekterne er prioriteret i forhold til effekt på trafiksikkerhed og oplevet tryghed set i forhold til anlægsoverslaget. Gribskov Kommune får dermed mest trafiksikkerhed og tryghed for pengene ved de højest prioriterede tiltag.

Administrationen anbefaler, at udvalget beslutter, at administrationen fremover screener ønsker om trafiksikkerhedsprojekter fra borgerne, så borgere, der kommer med et forslag, der ikke kan kvalificere sig til prioriteringslisten kan få et hurtigt svar herom.

Lovgrundlag

Lov nr. 1520 om Lov om offentlige veje m.v.af 27. december 2014, § 8.

Økonomi

Der er i budget 2024 og 2025 afsat henholdsvis 2.7 mio. kr. og 1.1 mio. kr. til gennemførsel af projekter under Gribskov Kommunes Trafiksikkerhedsplan. Dertil kommer tidligere frigivet restbudget fra 2023 på 2,6 mio. kr., hvoraf der forventes forbrugt ca. 1 mio. kr. i 2024.

Restbeløbet fra 2024 søges overført i forbindelse med Regnskab 2024.

Da anlægsprojektet "Gribskov Kommunes Trafiksikkerhedsplan" er udover den sædvanlige drift, påtænker administrationen at ansætte en medarbejder/konsulent til styring og gennemførsel af projekterne. Der må derfor påregnes en lønudgift på estimeret 0,6 mio. kr. årligt til en medarbejder finansieret af anlægsprojektet.

Anlægsprojektet har dermed i alt 5,5 mio. kr. til disponering, hvoraf det forventes, at 0,6 mio. kr. afsættes til en medarbejder/konsulent.

Beslutning

1.

Prioritet	***Lokalitetsangivelse***
5	*Tibirkebro*
10	*Ny Mårumvej v. Duemose St/Gribskov lilleskole*
12	*Rødkildevej (mellem Engledet og Munkerup Strandvej)*
30	*Frederiksværkvej ved Kanutskivej i Skærød*

Udvalget beslutter desuden, at følgende trafiksikkerhedsprojekt ønskes gennemført i 2025: Havregårdsvej (vejstrækningen fra Helsingevej og til den tidligere kostskole Havregården) .

Prioritet 3, Hovedgaden - Tisvilde Bygade (mellem Julsgårdsvej og Stuebjerg Allé/Bymosen til/med Tibirkevej 5a), gentænkes.

Administrationen går i dialog med Kagerup i 2025 med henblik på et trafiksikkerhedsprojekt, der kan tilføjes prioritetslisten.

2. Anbefalet.

3.

Ændringsforslag ved V, NG, C til indstillingens nr. 3:

At frigive 3.831.000 kr. til de udvalgte projekter finansieret af anlægsbudgettet "Pulje til Trafiksikkerhedsplanen", **med den ændring, at der ikke frigives 0,6 mio til årlig lønudgift til en medarbejder finansieret af anlægsprojektet.**

For: V, NG, C (3)

Imod: C, F, A, O (4)

Ændringsforslag **ikke anbefalet**

3. Anbefalet.

Bilag

Prioriteringsoverliste – trafiksikkerhedsprojekter til gennemførsel i 2025

Principkatalog for vurdering af borgerhenvendelser

Punkt 5: Ansøgning om dispensation fra parkeringsnorm i lokalplan på Møllestien 65, Helsinge

02.34.02-G01-1697-22

Resume

I denne sag skal udvalget tage stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplan 512.25 for Helsinge Bymidte Vest til fravigelse af kravet om antal parkeringspladser på Møllestien 65, Helsinge. I forbindelse med færdigmelding af 3 etages-boligbyggeri på Møllestien 65 har
ansøger søgt om dispensation, Projektet har taget afsæt i ungdomsboliger med en mindre parkeringsnorm, men har undervejs ændret karakter til almindelige boliger med en højere parkeringsnorm. Der kommer til at mangle 10 parkeringspladser til projektet.

Efter sagens behandling i KTM den 26.11.2024 er der kommet opmærksomhed på, at der i denne sag er mulighed for at give dispensation med krav om indbetaling til parkeringsforden for de manglende pladser. Dette er tilføjet dagsordenen under "mulige løsninger".

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele dispensation fra lokalplan 512.25, §8.3. Dermed frafalder kravet om etablering af de manglende parkeringspladser.

Historik

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 26.11.2024 pkt. 154:

Udsættes med henblik på besigtigelse.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Udvalg besluttede på mødet den 26. november 2024 at udsætte sagen med henblik på besigtigelse. Besigtigelse blev foretaget den 17. december 2024.

Kommunen har modtaget færdigmelding af byggeriet på ejendommen Møllestien 65, Helsinge. Projektet omhandler etablering af 3 etagers boligbyggeri på i alt 620 m². Der etableres i alt 12 nye boliger.

Boligerne rangerer i størrelserne 42 m² til 49 m².

Projektet har undervejs ændret karakter fra ungdomsboliger til almindelige boliger.

Overgangen fra ungdomsboliger til alm. boliger er sket mellem en forhåndsdialog var afholdt, og at projektet blev ansøgt i ansøgningsportalen "Byg og Miljø".

Projektet er derfor ansøgt som etageboliger. Ungdomsboligerne ville også have været betegnet som etageboliger, og derfor er det ikke fremgået/opdaget ved ansøgningstidspunktet, da ungdomsboliger er en udspecificeret anvendelse af

etageboligerne/bygningen.

Administrationen er først blevet bekendt med ændringen ved færdigmeldingen.

Forskellen mellem ungdomsboliger og alm. boliger er den afgrænsede brugerkreds, som ved ungdomsboliger begrænser sig til uddannelsessøgende eller personer under uddannelse. Lokalplanen muliggør ungdomsboliger, men kræver ikke, at ejendommen skal anvendes som ungdomsboliger.

Der er endnu ikke givet ibrugtagningtilladelse, dog er flere lejligheder allerede taget i brug.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 512.25, der blev vedtaget i 2021. Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, hvor mange parkeringspladser der skal etableres, f.eks. når der bygges boliger i området.

Lokalplanens §8.3 beskriver følgende krav til etablering af parkeringspladser:

- 1,25 parkeringspladser pr. etagebolig.
- 1,5 parkeringspladser pr. tæt-lav bolig.
- 2 parkeringspladser pr. åben-lav bolig.
- 1 parkeringsplads for hver fjerde ungdomsbolig.
- 1 parkeringsplads pr. bolig under 40 m2
- For plejeboliger glæder, at der skal etableres 0,5 parkeringspladser pr. bolig for op til 75 plejeboliger + 1 parkeringsplads pr 200 m2 serviceareal. Fra 75 plejeboliger gælder 0,25 parkeringspladser pr. bolig for op til 75 plejeboliger + 1 parkeringsplads pr. 200 m2 serviceareal.
- 1 offentlig tilgængelig parkeringsplads pr. 50 m2 (etagemeter) udvalgsvarebutik.
- 1 offentlig tilgængelig parkeringsplads pr. 25 m2 (etagemeter) dagligvarebutik.
- 1 parkeringsplads pr. 50 m2 (etagemeter) kontor, service, liberalt erhverv, industri, håndværksbyggeri og lignende.

Projektet opfylder lokalplanens bestemmelser bort set fra kravet om antal parkeringspladser.

I byggesagen på Møllestien 65 vil det ikke være muligt for ejer at etablere de påkrævede parkeringspladser på egen grund, som lokalplanen foreskriver. Ansøger har derfor søgt om dispensation fra lokalplanens krav om parkeringsnorm (krav om antal p-pladser). Ansøger oplyser, at der kommer til at mangle 10 parkeringspladser til det færdige byggeri på Møllestien 65, når man modregner de parkeringspladser, som der allerede er etableret (5 p-pladser).

Kommunens mulighed for at dispensere fra lokalplanens parkeringsnorm

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens parkeringskrav, men det vil skabe præcedens for fremtidig håndhævelse af lokalplanen.

Andre lignende sager indenfor samme lokalplan.

Administrationen har ikke kendskab til andre sager i lokalplanområde, hvor der er givet dispensation fra p-normen. Udvalget behandler dog en lignende sag om dispensation fra parkeringsnorm på Østergade, som er beliggende ca. 500 m

fra Møllestien - næste punkt denne dagsorden (Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, d. 26. november 2024, punkt. 155) . Denne ejendom er placeret i et andet lokalplanområde.

3 mulige løsninger:

Administrationen vurderer, at der er 3 mulige løsninger på dispensationsansøgningen.

1. Der gives dispensation fra lokalplan 512.25 §8.3

Denne løsning vil betyde, at kravet om etablering af de 10 manglende parkeringspladser frafalder, og det vil danne præcedens for eventuelt kommende byggeprojekter inden for samme lokalplanområde. Der vil komme nye lejligheder i Helsinge bymidte, hvilket var intentionen med lokalplanen fra 2021, og der vil dermed måske skabes nyt liv i bymidten.

2. Der gives dispensation fra lokalplan 512.25 §8.3 med krav om indbetaling til parkeringsfonden for de 10 manglende parkeringspladser

Denne løsning kræver, at kommunen aktivt arbejder for at finde lokalitet i nærområdet til etablering af de manglende parkeringspladser til Møllestien 65. Denne løsning vil også danne præcedens for kommende byggeprojekter inden for samme lokalplanområde. Med denne løsning vil der komme nye lejligheder i Helsinge bymidte, og der vil dermed måske blive skabt nyt liv i bymidten. Hvis der ikke findes lokalitet til etablering af nye p-pladser inden for 5 år, skal kommunen dog tilbagebetale pengene fra p-fonden inkl. tilskrevet renter.

3. Der meddeles afslag på dispensation fra lokalplanen 512.25 §8.3

Denne løsning vil betyde, at ansøger ikke kan få ibrugtagningstilladelse til projektet.

Ansøger ville skulle lovliggøre forhold ved at etablere parkeringspladser uden for matriklen eller tilbageføre projektet til ungdomsboliger.

Der vil muligvis være tale om, at lejere, som ikke opfylder kriteriet for ungdomsboliger, ville blive påbudt at fraflytte ejendommen, såfremt parkeringspladserne ikke kan etableres.

Administrationen vurdering

Administrationens samlede vurdering er, at løsningsmulighed 1 anbefales. Administrationen vurderer, at der er mange parkeringspladser i bymidten, og at disse vil kunne benyttes af nye beboere i Møllestien 65. Kommunen har som del af arbejdet med at styrke bymidten i Helsinge fået udarbejdet en parkeringsanalyse for Helsinge bymidte. Parkeringsanalysen er udført af COWI i sommeren 2017. Analysen omfatter en registrering og analyse af belægningsgraderne på parkeringspladserne i bymidten. Formålet med analysen var at få et grundlag for at vurdere, om det samlede udbud af parkeringspladser var tilstrækkeligt i forhold til ønskerne til de kommende års udvikling af bymidten.

Analysen viste, at der er god kapacitet på parkeringspladserne i bymidten øst for Frederiksborgvej omkring gågaden og ved Gadekæret (se evt. Byrådsmødet den 12. marts 2018, punkt nr. 30 om Parkering i Helsinge).

Lovgrundlag

LBK nr 223 af 01/03/2024 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven) § 19

Lokalplan 512.25

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen for yderligere oplysninger.

Punkt 6: Ansøgning om dispensation fra parkeringsnorm i lokalplan på Østergade 4, Helsinge

02.34.02-G01-1621-24

Resume

I denne sag skal udvalget tage stilling til, om der skal gives dispensation fra lokalplan 512.19 For dagligvarebutik og blandede byfunktioner i Helsinge Bymidte til fravigelse af kravet om antal parkeringspladser på Østergade 4A, Helsinge. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse til ombygning af ejendommen på Østergade 4A har ansøger søgt om dispensation, Grundet ejendommens sokkeludstykning er det ikke muligt at efterleve kravet om antal parkeringspladser i lokalplanen på egen grund, når der etableres boliger i ejendommen. Der kommer til at mangle 13 parkeringspladser til det planlagte projekt.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at meddele dispensation fra lokalplan 512.19, §5.5 uden krav om indbetaling til parkeringsfonden. Dermed frafalder kravet om etablering af de manglende parkeringspladser.

Historik

Udvalget for Klima, Teknik og Miljø 26.11.2024 pkt. 155:

Udsættes med henblik på besigtigelse.

Fraværende: Morten Dahlberg (A)

Sagsfremstilling

Udvalg besluttede på mødet den 26. november 2024 at udsætte sagen med henblik på besigtigelse. Besigtigelse blev foretaget den 17. december 2024.

Kommunen har modtaget byggeansøgning på ejendommene Østergade 4A, Helsinge. Ansøgning omhandler etablering af to ekstra etager på den eksisterende etplans (tidligere bankbygning), så bygningen fremtidigt vil fremstå i tre etager. Der søges endvidere om anvendelsesændring for det eksisterende baghus fra erhverv til bolig.

Den tidligere bankbygning får i alt to nye boliger, der hver især er i to plan. Det vil sige, at den enkelte bolig har bolig både på 1. og 2. sal. Baghuset får i alt tre nye boliger, der hver især også er i to plan. Det vil sige, at den enkelte bolig har bolig både på 1. og 2. sal. Der etableres i alt 5 nye boliger.

Erhverv i stueplan forbliver på begge bygninger.

Lokalplanen

Ejendommen er omfattet af lokalplan 512.19, der blev vedtaget i 2018. Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, hvor mange parkeringspladser der skal etableres, når der f.eks. bygges boliger i området.

Lokalplanens §5.5 beskriver følgende krav til etablering af parkeringspladser:

- 1 parkeringsplads pr. 50 m2 butik, service, liberale og kulturelle erhverv,
- 1 parkeringsplads pr. 25 m2 dagligvarebutik for butikker over 1000 m2 og
- 1 parkeringsplads pr. 75 m2 boligareal
- Der skal som minimum etableres 1 handicapparkeringsplads pr. 20 p-pladser.

Lokalplanens § 5.6 beskriver, at der kan indbetales til parkeringsfonden, såfremt det ikke er muligt at finde plads til parkering på egen grund.

Projektet opfylder lokalplanens bestemmelser, bortset fra kravet om antal parkeringspladser.

I byggesagen på Østergade 4 vil det ikke være muligt for ejer at etablere de påkrævede parkeringspladser på egen grund, som lokalplanen foreskriver. Ansøger har derfor start september 2024 søgt om dispensation fra lokalplanens krav om parkeringsnorm (krav om antal p-pladser). Ansøger oplyser, at der kommer til at mangle 13 parkeringspladser til det planlagte projekt på Østergade 4, når man modregner de parkeringspladser, som de nuværende erhvervslokaler allerede optager.

Ansøger skriver i dispensationsansøgningen følgende:

"På baggrund af ovenstående ansøges hermed om dispensation fra lokalplanens krav om parkeringspladser på egen grund, idet der ikke er tilstrækkelig plads til at opfylde parkeringskravene som følge af ejendommens sokkeludstykning. Vi foreslår, at parkeringsbehovet i stedet dækkes via de allerede eksisterende offentlige parkeringsarealer, hvilket er i tråd med både lokalplanens intentioner, og den tidligere indgåede aftale med kommunen. Vi ser frem til en positiv behandling af ansøgningen".

Ansøger skriver endvidere, *at der er etableret vejadgang og parkeringsarealer ved bl.a. Hammerichsvej, som er udlagt til at betjene nærområdet. De offentligt tilgængelige parkeringspladser er strategisk placeret for at opfylde områdets parkeringsbehov, for både beboere og erhvervsdrivende. Da disse parkeringspladser allerede i vidt omfang er til rådighed, og tæt på ejendommen, vil det være hensigtsmæssigt at benytte disse.*

Aftalen, der henvises til i ovenstående, er en mageskifteaftale. Af aftalen fremgår, at der ikke vil blive stillet krav fra kommunens side om etablering af yderligere parkeringspladser eller indbetaling til parkeringsfonden. Aftalen var dog kun gældende i perioden fra 27.8 2018 til 27.82023 – 5 år. Aftalen er dermed udløbet.

Aftalen blev udarbejdet i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen. Nu er lokalplanen gældende, og den eneste måde, hvorpå p-normen kan fraviges er ved en dispensation fra lokalplanen.

Kommunens mulighed for at dispensere fra lokalplanens parkeringsnorm

Kommune kan dispensere fra lokalplanens parkeringskrav, men det vil skabe præcedens for fremtidig håndhævelse af lokalplanen. Kommunen kan vælge at betinge dispensationen således, at der stilles krav om indbetaling til en kommunal parkeringsfond (p-fond).

Kommunen kan også dispensere fra parkeringsnormen i lokalplanen uden at stille krav om indbetaling til p-fonden. Enhver dispensation vil dog være med til at skabe præcedens for fremtidig administration af lokalplanens p-norm.

Hvis kommunen dispenserer for et konkret antal p-pladser i henhold til lokalplanen med krav om indbetaling til en p-fond, så skal det pågældende antal pladser etableres i umiddelbar nærhed inden 5 år fra indbetalingen. Opfyldes kravet ikke, skal der ske tilbagebetaling med renter til ejer. Det er dermed muligt at stille betingelse om indbetaling til p-fonden i en dispensation fra lokalplanen, hvis kommunen har planer om etablering af p-pladserne. Kommunen skal så inden for 5 år finde et sted i tæt tilknytning til adressen, hvor der skal etableres de påkrævede p-pladser.

Parkeringsfond

De indbetalte midler til p-fonden skal bruges til etableringen af p-pladser. Kommunen skal beregne en samlet pris for etablering af disse p-pladser, og det vil svare til det beløb, der skal indbetales til p-fonden.

Hvis kommunen ikke overholder sin pligt til etablering inden for 5 år, skal der foretages tilbagebetaling med tilskrivning af rente og krav om parkering for ejendommen bortfalder.

Kommunen skal derfor arbejde på at finde et areal, hvor etableringen af p-pladser er muligt.
Hvis det står klart, når kravet om betaling til p-fond stilles, at det ikke er muligt at finde et areal til at etablere p-pladser i umiddelbar nærhed, kan kravet ikke stilles. Det vil være i strid med kommunalfuldmagtens principper om økonomisk forsvarlig forvaltning og god forvaltningsskik generelt at kræve betaling til p-fonden.

Andre lignende sager indenfor samme lokalplan.

Administrationen har ikke kendskab til andre sager i lokalplanområde, hvor der er givet dispensation fra p-normen eller sket indbetaling til p-fonden. Udvalget behandler dog på mødet den 26. november 2024 en lignende sag om dispensation fra parkeringsnorm på Møllestien 65, som er beliggende ca. 500 m fra Østergade 4A. Denne ejendom er placeret i et andet lokalplanområde.

3 mulige løsninger:

Administrationen vurderer, at der er 3 mulige løsninger på dispensationsansøgningen.

1. Der gives dispensation fra lokalplan 512.19 §5.5 uden krav om indbetaling til parkeringsfonden

Denne løsning vil betyde, at kravet om etablering af de 13 manglende parkeringspladser falder, og det vil danne præcedens for eventuelt kommende byggeprojekter inden for samme lokalplanområde. Der vil komme nye lejligheder i Helsinge bymidte, hvilket var intentionen med lokalplanen fra 2018, og der vil dermed måske blive skabt nyt liv i bymidten.

2. Der gives dispensation fra lokalplan 512.19 §5.5 med krav om indbetaling til parkeringsfonden for de 13 manglende parkeringspladser

Denne løsning kræver, at kommunen aktivt arbejder for at finde lokalitet i nærområdet til etablering af de manglende parkeringspladser til Østergade 4A. Denne løsning vil også danne præcedens for kommende byggeprojekter inden for samme lokalplanområde. Med denne løsning vil der komme nye lejligheder i Helsinge bymidte, hvilket var intentionen med lokalplanen fra 2018, og der vil dermed måske blive skabt nyt liv i bymidten. Hvis der ikke findes lokalitet til etablering af nye p-pladser inden for 5 år, skal kommunen dog tilbagebetale pengene fra p-fonden inkl. tilskrevet renter.

3. *Der meddeles afslag på dispensation fra lokalplanen 512.19 §5.5*

Denne løsning vil betyde, at ansøger ikke kan få byggetilladelse til projektet, og at der dermed ikke etableres boliger på Østergade 4A, Helsinge. Denne løsning vil danne præcedens for eventuelt kommende byggeprojekter inden for samme lokalplanområde.

Administrationen vurdering

Administrationens samlede vurdering er, at løsningsmulighed 1 anbefales. Administrationen vurderer, at der er mange parkeringspladser i bymidten, og at disse vil kunne benyttes af nye beboere i Østergade 4A. Kommunen har som del af arbejdet med at styrke bymidten i Helsinge fået udarbejdet en parkeringsanalyse for Helsinge bymidte. Parkeringsanalysen er udført af COWI i sommeren 2017. Analysen omfatter en registrering og analyse af belægningsgraderne på parkeringspladserne i bymidten. Formålet med analysen var at få et grundlag for at vurdere, om det samlede udbud af parkeringspladser var tilstrækkeligt i forhold til ønskerne til de kommende års udvikling af bymidten.

Analysen viste, at der er god kapacitet på parkeringspladserne i bymidten øst for Frederiksborgvej omkring gågaden og ved Gadekæret (se evt. Byrådsmødet den 12. marts 2018, punkt nr. 30 om Parkering i Helsinge).

Lovgrundlag

LBK nr 223 af 01/03/2024 - Bekendtgørelse af lov om planlægning (planloven) § 19

Lokalplan 512.19

Økonomi

Hvis ikke Gribskov Kommune får etableret p-pladser inden 5-årsfristen, vil ansøger få tilbagebetalt det indbetalte beløb plus renter.

Eventuelle renter vil blive forslået finansieret af kassen.

Høringsperiode og høringsparter

Såfremt udvalget træffer beslutning om at meddele dispensation, vil sagen blive sendt i naboorientering.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til administrationen for yderligere oplysninger.

Bilag

Dispensationsansøgning om parkeringsforhold.pdf

Kortudsnit fra lokalplan

Kort udsnit fra Gis

Punkt 7: Bevaringsværdige ejendomme i Gilleleje

05.01.35-G00-1-25

Resume

Sagen handler om at bevaringsværdige ejendomme i Gilleleje. Sagen kommer på dagsordenen efter anmodning fra Det Konservative Folkeparti, modtaget den 12. dec. 2024.

Indstilling
Administrationen indstiller til Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, hvad der skal ske med forslaget.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025 14. januar 2025 pkt. 7:

Beslutningsforslag ved Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger)

At der ikke arbejdes videre med forslaget under henvisning til tidligere beslutning pkt, 50, 2024.

For: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (1)

Imod: A, C, M, O, V (6)

Beslutningsforslag **ikke tiltrådt.**

Beslutningsforslag ved udvalget

At sagen skal indgå i budgetforhandlinger 2026.

For: A, C, M, O, V (6)

Imod: Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger) (1)

Beslutningsforslag **tiltrådt.**

Sagsfremstilling

Det Konservative Folkeparti har fremsendt nedenstående initiativretssag til udvalgenes behandling.

Baggrund

Det Konservative Folkeparti anerkender og værdsætter den stigende interesse i Byrådet for at bevare autenticiteten i Gilleleje. Denne interesse er afgørende for at sikre den gamle bys historiske og kulturelle arv.

For at undgå situationer, hvor købere af ejendomme uforvarende kommer i klemme, som tilfældet var på Svend Henriksens Vej, foreslår vi, at Planudvalget i samarbejde med Klima-, Teknik- og Miljøudvalget gennemgår lokalplanerne for den gamle del af Gilleleje.

Formålet er at sikre, at de ejendomme, som Byrådet anser for bevaringsværdige, bliver registreret som sådanne. Samtidig skal der vurderes, om der er behov for at udarbejde en bevarende lokalplan for området.

Forslag

Vi foreslår følgende handlinger:

1. *Gennemgang af lokalplaner*

Planudvalget og Klima-, Teknik- og Miljøudvalget foretager en systematisk gennemgang af lokalplanerne for den gamle del af Gilleleje, herunder Østergade, Øster Strandvej og tilstødende områder.

2. *Registrering af bevaringsværdige ejendomme*

De ejendomme, der vurderes at have særlig bevaringsværdi, registreres i henhold til gældende regler og retningslinjer.

3. *Udarbejdelse af en bevarende lokalplan*

Der vurderes, om der skal udarbejdes en specifik lokalplan, der har til formål at bevare karakteren og autenticiteten i området.

4. *Identifikation af yderligere bevaringsværdige ejendomme*

Udvalgene vurderer, om der findes andre ejendomme i området, der ligeledes bør registreres som bevaringsværdige.

5. *Tidsplan og prioritering*

Dette arbejde prioriteres, så det kan påbegyndes allerede i 2025.

Begrundelse

Det er vigtigt, at vi som Byråd sikrer gennemsigtighed og forudsigelighed for købere af ejendomme. Usikkerhed omkring en ejendoms status kan skabe unødvendige konflikter og utryghed for borgerne.

Derfor er det afgørende, at:

- *Ejendomme, der anses som bevaringsværdige, tydeligt registreres og kommunikeres.*
- *Områdets autenticitet og historiske værdier sikres gennem en helhedsorienteret planlægning.*

Med dette forslag ønsker vi at bidrage til en balanceret udvikling i Gilleleje, hvor såvel kulturarv som borgernes retssikkerhed respekteres.

Administrationens bemærkninger

Administrationen gør opmærksom på, at der nuværende tidspunkt ikke er tilstrækkeligt oplyst grundlag til at træffe en realitetsbeslutning. På nuværende tidspunkt er der derned alene grundlag for en processuel beslutning - om der skal arbejdes videre med sagen.

Lovgrundlag

Kommunestyrelsesloven § 11, LBK nr. 147 af 01.2019

Økonomi

Økonomi ikke oplyst i forslaget.

Beslutning

Udvalget beslutter, at sagen skal indgå i budgetforhandlinger 2026.

Punkt 8: Askemosevejen 10A - kommunens handlemuligheder

02.00.00-G01-54-24

Resume

I denne sag forelægges handlemuligheder i forhold til byggesagen på Askemosevejen 10A, hvor kommunen har givet afslag på dispensation fra lokalplan til udskiftning af tag. Kommunens afgørelse er stadfæstet af Planklagenævnet.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte at sætte sagen om håndhævelse af det meddelte påbud om lovliggørelse af tagmateriale i bero indtil afklaring af, om der kan udarbejdes ny lokalplan, foreligger.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 10. december 2024 i sag nr. 155 at forelægge sagen om Askemosevejen 10A for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø og Planudvalget.

Sagen forelægges således for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø for, at udvalget kan tage stilling til det videre forløb.

Byrådet besluttede den 10. december 2024 at få foretaget en afdækning af handlemuligheder i sagen. Administrationen har derfor bedt advokatfirmaet Horten om at udarbejde en vurdering af de forskellige løsningsmodeller, og det er ud fra notatet administrationens anbefaling, at det afdækkes yderligere, om der kan udarbejdes en ny lokalplan eller en ændring af lokalplanen for området.Det vil kræve, at der foreligger en planlægningsmæssigt relevant, saglig begrundelse for en ny lokalplan, hvilket for eksempel kan være med fokus på klimahensyn, således at der gives mulighed for fx solceller på tage og andre klimavenlige tagmaterialetyper på ejendomme omfattet af bevarende lokalplaner. I den forbindelse skal udvalget tillige tage stilling til, om det giver anledning til at afdække om der findes andre steder i kommunen, hvor klimahensyn kan give anledning til ændring af bestemmelser om særlige tagmaterialer i andre lokalplaner rundt om i kommunen. Administrationen bemærker, at på grund af historikken i sagen gælder der efter praksis skærpede krav til den planlægningsmæssige begrundelse. Beslutningen om afdækning af muligheden for at udarbejde en ny lokalplan behandles i Planudvalget.

Mens afdækningen pågår, anbefaler administrationen, at håndhævelse af påbuddet om lovliggørelse af tagmateriale stilles i bero, til det er afklaret, om der kan udarbejdes en ny lokalplan.

En alternativ handlemulighed er at imødekomme en fornyet ansøgning om dispensation fra ejerne, hvilket vil kræve en generel praksisændring. En praksisændring kan ikke lovligt begrænses til kun en eller få ejendomme, fx kun Askemosevejen 10A. En praksisændring vil få betydning generelt for alle bevaringsværdige ejendomme i kommunen, som er omfattet af lignende bestemmelser, da en praksisændring må anses for at være et udtryk for et ønske om en mindre restriktiv praksis ved dispensationer fra bevarende lokalplaner helt generelt. En praksisændring kræver desuden en saglig begrundelse for det ændrede skøn, og den skal sikre ligebehandling med videre. På grund af historikken i sagen er kravet til begrundelsen skærpet, så det sikres, at formålet ikke alene er at lovliggøre det konkrete tag. Løsningen vil være meget vidtrækkende og kan ikke anbefales. Handlemuligheden kan naturligvis udfoldes, hvis det ønskes.

Det har desuden været vurderet, om det ville være muligt enten at genoptage den afgjorte sag med afslag på dispensation eller foretage en praksisændring med tilbagevirkende kraft. Det er vurderingen, at det ikke vil være lovligt at genoptage afgørelsen om dispensation, idet kompetencen til dette ligger i Planklagenævnet, som er den instans, som har truffet afgørelse i klagesagen og stadfæstet kommunens afgørelse. Det er også vurderingen, at der ikke lovligt vil kunne laves en praksisændring med tilbagevirkende kraft.

Lovgrundlag

Planloven (LBK nr. 572 af 29. maj 2024) § 13

Økonomi

Hvis påbudsagen sættes i bero har det ikke på nuværende tidspunkt økonomiske konsekvenser.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Punkt 9: VVM/§ 25-tilladelse til solcellepark ved Hågendrup, Gilleleje

09.40.15-P19-1-23

Resume

I denne sag skal Byrådet træffe beslutning om at sende udkast til § 25-tilladelse og miljøkonsekvensvurderingsrapport for opførsel og drift af solcelleanlæg ved Hågendrup i offentlig høring.

Den politiske behandling af udkast til § 25-tilladelse for projektet sker datomæssigt, samtidigt med at Planudvalget behandler kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 325.01 for projektet. Disse planer er nødvendige for gennemførelse af projektet og sendes i offentlig høring samtidigt med udkast til § 25-tilladelse og miljøkonsekvensvurderingsrapport.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at udkast til § 25-tilladelse og miljøvurderingsrapport for opførsel og drift af solcelleanlæg ved Hågendrup, Gilleleje, sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Better Energy har ansøgt kommunen om etablering af et solcelleanlæg ved Hågendrup, Gilleleje. Der er udarbejdet et udkast til § 25-tilladelse (VVM-tilladelse) efter miljøvurderingsloven til opførelse og drift af solcelleanlægget. Udkast til § 25-tilladelse er udarbejdet på baggrund af en miljøvurderingsrapport. Miljøvurderingsrapporten er udarbejdet som en samlet Miljøvurdering (MV) af planforslag og Miljøkonsekvensvurdering (VVM) af ansøgt projekt. Udvalget har tidligere behandlet sagen på møde den 22.08.2023, hvor udvalget anbefalede Økonomiudvalget og Byrådet, at udkast til § 25-tilladelse og miljøvurderingsrapport blev sendt i offentlig høring. Byrådet besluttede dog at udskyde sagen med henblik på at have en overordnet strategisk planlægning for vedvarende energianlæg inden vedtagelse af projektet. Det betød at administrationen siden da, i forbindelse med kommuneplan-revisionen, har udarbejdet en samlet strategi for vedvarende energi (VE) med dertilhørende materiale over mulige placeringer for VE-anlæg i Gribskov Kommune, sammen med et administrations-grundlag og retningslinjer. Dette materiale, som kommer til at indgå i Kommuneplan 2025-37, har været fremsendt til Better Energy, som har redegjort for hvorledes dette projekt i Hågendrup, forholder sig hertil. Derved sikres det at plangrundet for solcelleanlægget, ”Lokalplan 325.01 for Solcellepark ved Hågendrup”, overholder, og lever op til, den kommende strategiske planlægning for vedvarende energi i Kommuneplan 2025-37 samt Solcellebekendtgørelsen, som blev vedtaget d. 01.03.2024.

I perioden hvor administrationen ikke har beskæftiget sig med denne plan, har Better Energy påført ændringer iht. den teknologiske udvikling og nyere praksis i forhold til etablering af solenergi. Dette har medført, at der til projektet er blevet tilført energiopbevaring. Begrundelsen for tilføjelsen af dette skal findes i, at det i takt med, at produktion af vedvarende energi er blevet mere dominerende i energisystemet, er blevet teknisk afgørende for en optimal drift af anlægget og balance i elnettet, at give mulighed for energiopbevaring.

Denne ændring har givet anledning til mindre justeringer i miljøvurderingsrapporten og udkast til § 25-tilladelse. Ændringsnotat for miljøvurdering, § 25-tilladelse og miljøvurderingsrapport er vedlagt som bilag.

Sagens forhold

Det ansøgte projekt omfatter etablering af et jordbaseret solcelleanlæg til elproduktion nord for Hågendrup. Arealet udgør ca. 79 ha, og anlægget forventes at producere ca. 85.000 MWh grøn strøm pr. år svarende til elforbruget for ca. 21.000 husstande. Anlægget består af solcellepaneler, som placeres på stativer, der forankres i jorden uden fundering i en dybde af 1,5 meter under terræn. Panelerne vil få en maksimal højde på 3,5 meter målt fra terræn. Solcelleanlægget afskærmes

mod omgivelserne af beplantningsbælter. På indersiden af beplantningsbælterne opsættes trådhegn som bredmasket vildthegn. Græsarealerne mellem solcellepanelerne kan afgræsses af får.

Jf. ovenstående er projektet blevet udvidet til også at omfatte opsætning af energiopbevaring i form af et batterilager. Batterierne placeres i 18 fritstående lukkede containere med tilhørende 18 mindre transformerhuse.

Energiopbevaring vil give mulighed for at lagre energien fra solcelleanlægget.

Opkoblingen til elnettet kommer til at foregår via transformerstation Gillelejegård. Kabeltraceet fra projektområdet og frem til Gillelejegård er anlagt. Dette skyldes, at der i 2023 blev nedgravet luftkabler på denne strækning og i den forbindelse har Better Energy fået lov til at lægge deres kabler ned sammen med de andre kabler. Better Energy har derfor ikke selv stået for etableringen af kabeltraceet.

Afgrænsning af miljøvurderingsrapportens indhold

Der har tidligere i forløbet været en offentlig høringsperiode, hvor der er indkaldt ideer og forslag til planlægningen og afgrænsningen af miljøkonsekvensvurderingen. Miljørapportens indhold blev på baggrund af et afgrænsningsnotat og høring af offentligheden og berørte myndigheder afgrænset til at beskrive og vurdere den sandsynlige væsentlige indvirkning på følgende miljøemner:

- Natur, fauna og beskyttede arter
- Landskab og visuelle forhold samt kulturarv
- Klima, luft og ressourcer

Som følge af ændringerne i projektet er der foretaget en vurdering af, om det tidligere afgrænsningsnotat var dækkende for det ændrede projekt. Det har medført, at projektets støjpåvirkning af omgivelserne er medtaget som et nyt emne i miljøvurderingsrapporten ud fra et forsigtighedsprincip, eftersom energiopbevaring er en støjende komponent.

I forhold til risiko for påvirkning af grund- og overfladevand, så ligger projektområdet uden for OSD (Områder med Særlige Drikkevandsinteresser) og NFI (Nitratfølsomme indvindingsområder), samt uden for indvindingsoplande. Energiopbevaring opstilles i teknikområdet på befæstet areal. Battericontainere indeholder ingen flydende komponenter udover vandkøling, og der er ingen udledning eller risiko for forurening i driftsfasen. Anlægget forventes indrettet med tiltag til at undgå brandsmitte, baseret på varme- og røgdetektorer med automatiske brandslukningsaggregater. Containere opstilles med indbyrdes sikkerhedsafstand, som sikring mod brandspredning. I tilfælde af brand kan containere enten fyldes med vand, og via ventil i bunden tømmes til tankbil, ellers overvåges de mens de kontrolleret udbrænder, hvorefter beskadiget enhed borttransporteres på sikker måde. På den baggrund anses risikoen for påvirkning af grund- og overfladevand ubetydelig og det er derfor vurderet, at det kan udelades af miljøvurderingsrapporten.

Opdateret miljøvurderingsrapport og § 25-tilladelse

På baggrund af det ændrede projekt og den ændrede afgrænsning (tilføjelse af støj) er der udarbejdet et opdateret udkast til § 25-tilladelse (VVM tilladelse), samt en opdateret miljøvurderingsrapport. Der er foretaget følgende ændringer i miljøvurderingsrapporten:

- projektbeskrivelsen af anlægget er opdateret med energiopbevaring
- der er foretaget nye visualiseringer ifht. energiopbevaring og eventuelle brand- og støjvægge
- der er foretaget en vurdering af støjpåvirkning af omgivelserne
- vurdering af bilag IV-arter er opdateret ifht. ny håndbog om Bilag IV-arter

Overordnet set vurderes det i miljøvurderingsrapporten, at projektet har:

- en ubetydelig påvirkning på natur, fauna og beskyttede arter.
- en middel påvirkningsgrad på landskab og visuelle forhold samt kulturarv.
- en lille påvirkningsgrad af positiv karakter på klima og luft
- en lille påvirkningsgrad med støj.

På baggrund af miljøvurderingsrapporten er der udarbejdet et opdateret udkast til § 25-tilladelsen. Der er ændret i projektbeskrivelsen og i vilkår vedr. beplantningsbælter, der er ændret fra 5 til 6 meter. Derudover er der indsat vilkår i forhold til støj. Ift. miljøvurderingsrapporten er der stor sandsynlighed for, at de vejledende støjgrænser er overholdt. De beregninger der er foretaget i forbindelse med miljøvurderingsrapporten er dog behæftet med en vis usikkerhed, så der er tilføjet vilkår om, at de vejledende støjgrænser skal overholdes og at der skal foretages en støjmåling og/eller beregning senest 6 måneder efter anlægget er ibrugtaget.

Udkast til § 25-tilladelsen indeholder derfor følgende vilkår, som skal sikre, at projektet ikke vil påvirke miljøet og omgivelserne væsentligt:

- Projektet etableres i overensstemmelse med lokalplan nr. 325.01 for "Solcelleanlæg ved Hågendrup" og miljøkonsekvensrapporten.
- Der skal være afskærmende beplantning bestående af et minimum 3-rækket læhegn i en bredde på minimum 6 meter langs med områdets afgrænsning, som beskrevet i lokalplan 325.01.
- Beplantningsbæltet skal bestå af hjemmehørende buske og træer, som i fuldt udvokset tilstand har en højde på mindst 4 meter, som beskrevet i lokalplan nr. 325.01.
- På ydersiden af beplantningsbælterne kan der opsættes midlertidige trådhegn for at sikre god vækst af planterne. Trådhegnet skal nedtages senest 3 år efter ibrugtagning af anlægget.
- Der må ikke opføres solcelleanlæg eller beplantningsbælter inden for en afstand af:
    - minimum 2 meter til digefod af beskyttet sten- og jorddiger, dog minimum 10 meter på sydsiden af dige.
    - minimum 5 meter til registrerede § 3-beskyttede naturtyper, dog 10 meter fra syd- og østsiden af disse.
    - minimum 8 meter til vandløbsmidte af genåbnet vandløb og opmålt beskyttet vandløb og minimum 2 meter til ledningens midte i rørlagte vandløb.
- Der skal etableres faunapassager gennem solcelleparken for at muliggøre større dyrs færdsel gennem området, som beskrevet i lokalplan 325.01.
- Træer med hulheder, der potentielt kan udgøre levestedet for flagermus, må ikke fældes eller beskæres væsentligt, medmindre der er indhentet dispensation fra Miljøstyrelsen.
- Der må ikke benyttes miljøfremmede stoffer til rengøring af solcelleanlægget, der kan udgøre en fare for grundvand og overfladevand.
- Anlægget skal overholde de vejledende grænseværdier for støj som er fastsat af Miljøstyrelsen.
- De skal senest 6 måneder efter ibrugtagning af anlægget udføres en akkrediteret støjmåling og/eller støjberegning der viser, at grænseværdierne kan overholdes.

Udkast til § 25-tilladelse og miljøvurderingsrapport er nu klar til at blive sendt ud i offentlig høring. Den politiske behandling af udkast til § 25-tilladelse for projektet vil ske datomæssigt samtidigt med behandling af kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 325.01 for projektet. Disse planer er nødvendige for gennemførsel af projektet og sendes i offentlig høring samtidigt med udkast til § 25-tilladelse og miljøvurderingsrapporten.

Administrationens vurdering og anbefaling

Med baggrund i kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 325.01 "Solcellepark ved Hågendrup" med tilhørende miljøvurderingsrapport (VVM) og § 25-tilladelse (VVM) med en række vilkår, er det administrationens vurdering, at etablering og drift af projektet kan ske uden væsentlige påvirkninger af miljøet og omgivelserne. Administrationen anbefaler derfor, at udkast til § 25-tilladelse og miljøkonsekvensvurderingsrapport sendes i offentlig høring samtidigt med kommuneplantillæg nr. 11 og lokalplan nr. 325.01 for projektet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), LBK nr 4 af 03/01/2023

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Solcelleanlægget producerer strøm ud fra en vedvarende energikilde. Kommunens udviklingspolitik indeholder en målsætning om at indtænke og arbejde med klima og bæredygtige løsninger.

Høringsperiode og høringsparter

Til grund for udkast til § 25-tilladelsen og miljøkonsekvensvurderingen ligger en offentlig høringsperiode, hvor der er indkaldt ideer og forslag til planlægningen og afgrænsningen af miljøkonsekvensvurderingen. Der skal nu ske en offentlig høring af udkast til § 25-tilladelse, planforslag og af fælles miljøvurderingsrapport, der omfatter miljøvurdering af plangrundlaget (miljørapport) og miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt.

Beslutning

1. Anbefalet.

Bilag

Tilladelse efter miljøvurderingslovens § 25 til opførelse og drift af solcelleanlæg ved Hågendrup, G

Miljøvurderingsrapport

Ændringsnotat for miljøvurdering

Punkt 10: Vilkår for autocampere

05.01.35-G00-1-24

Resume

På baggrund af Byrådets beslutning d. 10. dec. 2024, punkt nr. 154, fremlægger administrationen sag om vilkår for autocampere i Gribskov Kommune for Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Indstilling
Administrationen indstiller til Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, om udvalget vil arbejde videre med sagen.

Hvis indstilling 1 tiltrædes:

2. at drøfte og give input til det videre arbejde med vilkår for autocampere i Gribskov Kommune.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 14. januar 2025 pkt. 8:

Sagen udsættes.

Sagsfremstilling

Baggrunden for sagen er et ønske om at gøre Gribskov Kommune til en attraktiv destination for autocamper-turister ved at etablere parkeringspladser og tømningsstationer til spildevand fra autocampere.

Administrationens bemærkninger

Administrationen gør opmærksom på, at Byrådet behandlede en initiativretssag om parkeringsforhold for autocampere på byrådsmødet den 24. september 2024, og som følge af Byrådets beslutning arbejder Udvalget for Klima, Teknik og Miljø aktuelt med emnet (jævnfør udvalgets behandling af punkt 123 af 24. september 2024).

Administrationen vurderer ikke umiddelbart at forslaget er en kommunal opgave.

Lovgrundlag

Færdselsloven, LBK nr 1312 af 26/11/2024

Kommunestyrelsesloven § 11, LBK nr. 147 af 01.2019

Økonomi

Sagen har ingen direkte bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1.

For: C, NG, Ø, V, O, A (6)

Imod: F (1)

Tiltrådt.

2. Udvalget drøftede og gav input.

Punkt 11: Parkeringsbestemmelser i Gribskov Kommune

05.13.00-G00-1-24

Resume

På baggrund af Byrådets beslutning d. 10. dec. 2024, punkt nr. 152, fremlægger administrationen sag om parkeringsbestemmelser i Gribskov Kommune for Udvalget for Klima, Teknik og Miljø.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at beslutte, om udvalget vil arbejde videre med sagen.

Hvis indstilling 1 tiltrædes:

2. at drøfte og give input til det videre arbejde med parkeringsbestemmelser i Gribskov Kommune.

Sagsfremstilling

Baggrunden for sagen er, at fodgængere, særligt fodgængere med bevægelseshandicap, kan opleve udfordringer, hvis de parkerede køretøjer optager for meget plads på fortov.

Administrationens bemærkninger

Byrådet vedtog den gældende bekendtgørelse om parkering i Gribskov Kommune den 16. april 2018 (se bilag). Udkast til bekendtgørelsen havde været i høring i Handicaprådet, Ældrerådet, Erhvervsrådet, Vej- og Belysningsgruppen, Dansk Fodgænger Forbund, Dansk Cyklistforbund og FDM.

Det står i bekendtgørelsen, at hvis man parkerer på fortovet, skal der være en passage på 120 cm. Dette er indarbejdet netop af hensyn til borgere med bevægelseshandicap, barnevogne mv.

Lovgrundlag

Færdselsloven, LBK nr 1312 af 26/11/2024

Bekendtgørelse om parkering i Gribskov Kommune, Gribskov Kommune den 16. april 2018

Kommunestyrelsesloven § 11, LBK nr. 147 af 01.2019

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

1. Udvalget beslutter ikke at arbejde videre med sagen. Sagen bringes videre i budgetforhandlinger.

2. Udgår.

Bilag

Parkeringsbekendtgørelse, Gribskov kommune, 2018

Punkt 12: Evaluering af affaldshåndtering i det offentlige rum

05.00.00-G01-32-24

Resume

Denne sag er en evaluering af de nye tiltag for affaldshåndtering, som blev besluttet i 2024, og som blev/bliver implementeret i 2024/2025.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at godkende status for affaldshåndtering.
2. at beslutte reduktion af affaldsstativer ved rastepladser langs kommunens større veje.
3. at beslutte opsætning af supplerende molokker på p-plads i Tisvilde.

Sagsfremstilling

Administrationen forelægger her status og evaluering af den affaldshåndtering i det offentlige rum, som er indført efter udvalgets beslutning den 23.04.2024.

Big Belly

Leasing af Big Belly skraldespande er afsluttet, og de er frikøbt (i alt 24 stk.). De Big Belly'er, der er fjernet i Tisvilde, er blevet serviceret, ny-folierede og er klar til udsætning i byrummene i Helsinge, Græsted og Gilleleje. Der er lagt en plan for de nye placeringer. Udsætning og erstatning af eksisterende skraldespande udføres, så snart brolægger har klargjort belægninger, hvor de skal stå.

Molok-system

Der er gennemført tilbudsindhentning og køb af 2,5 m3 molok-system til strand-parkeringspladserne. I 2024 er leveret 10 stk., som er placeret og taget i brug på følgende parkeringspladser:

- Tisvilde strand p-plads
- Ramløse havn p-plads
- Holløselund p-plads ved Kaprifolievej
- Heatherhill p-plads
- Rågeleje Strandvej Orts p-plads
- Fyrrestien strand p-plads
- Sognevej strand p-plads
- Tinkerup strand p-plads

I starten af 2025 leveres yderligere 10 stk., som placeres på strandparkeringspladserne:

- Tisvilde strand p-plads (supplerende)

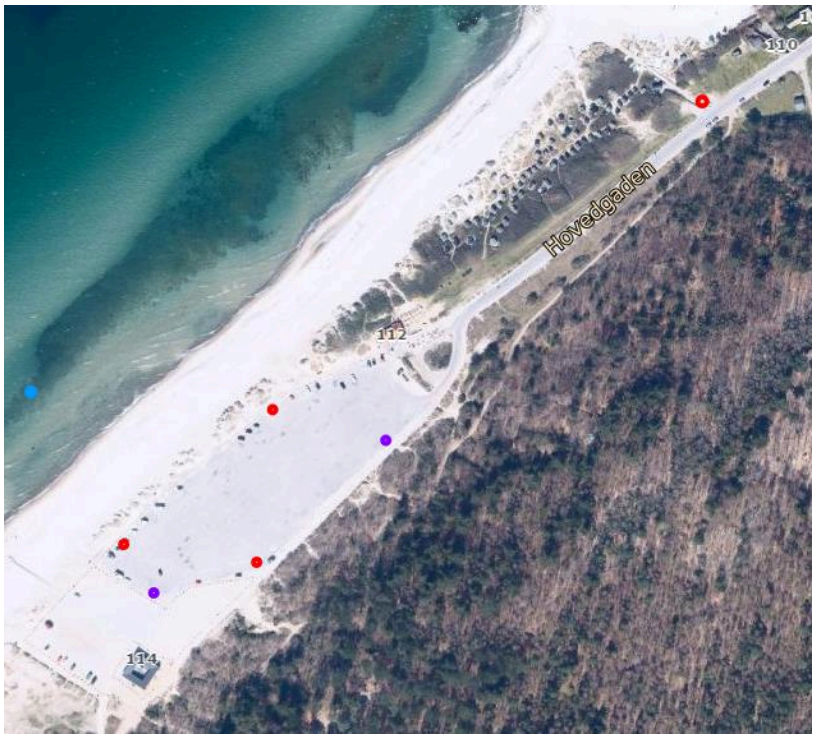
- Veststranden p-plads
- Munkerup strand p-plads
- Dr. Mølle strand p-plads
- Villingebæk strand p-plads

Tømning af molokker er sat i system med lokal vognmand og i aftale med Gribskov Forsyning.

Der har desuden været dialog med Naturrum i Tisvilde om antal og placering af kommunens skraldespande/molok-system på p-pladsen i Tisvilde. Naturrum har et ønske om en placering nærmere deres bygning.

Molok-systemet er placeret fritstående af hensyn til tilgængelighed for tømning med lastbil. Der skal særligt tænkes på mulighed for tømning alle årets dage, også på de mest travle sommerdage. På p-pladsen i Tisvilde er placeringen derfor foretaget på det asfalterede areal, hvor pladsforhold, adgangsvej, p-pladser og cirkulationsvej er mest synlig.

Nedenstående kort viser med rød markering viser de molokker, der er blevet opsat i 2024, og de lilla markeringer viser de molokker, som der vil blive suppleret med i foråret 2025.



Generel justering i antal og placering af affaldsstativer

I sammenhæng med omplacering af Big Belly'er og indførelse af molok-system med større kapacitet er antallet af skraldespande reduceret. I yderområder, hvor enkeltstående skraldespande ikke står ved bilfast vej, er der også reduceret af hensyn til arbejdsmiljøet.

Der er forsøgsmæssigt også fjernet skraldespande fra rastepladserne langs Hillerødvej og ved Skovgårdsvejs tilslutning til Kildevej. Dette har givet god effekt i den henseende, at det har givet væsentlig mindre hensat affald og storskrald. Administrationen observerer en tydelig ændring i borgernes adfærd, når der ikke er en skraldespand. Hvad angår rastepladser føres der løbende tilsyn i et interval, der svarer til det tidligere tømningsinterval. Tilsynet holder pladserne fri for affald, og de fjernede skraldespande reducerer mængden af hensat affald betydeligt.

Administrationen har den seneste tid desværre oplevet en del efterladte tagplader på skov-p-pladserne, hvilket sandsynligvis primært er en følge af nye regler og restriktioner for håndtering og aflevering, hvilket er en omstændighed, som er vanskelig at afhjælpe. Tagpladerne fjernes løbende, når der modtages indmeldinger herom.

Økonomi

Omkostninger til frikøb og indkøb af nyt molok-system til strand-p-pladser afholdes inden for den nuværende driftsramme for vejdrift.

Lovgrundlag

LOV nr 1520 af 27/12/2014, lov om offentlige veje § 8

Økonomi

Omkostning til ændring af affaldshåndteringen afholdes inden for den nuværende driftsramme for vejdrift.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Mere fokus på renere by og natur.

Beslutning

1.-3. Tiltrådt

Punkt 13: Ønske om opklassificering af Helenekildevej til offentlig vej

05.02.03-P19-33-24

Resume

Grundejeren på Helenekildevej 5 anmoder på vegne af beboere på vejen om, at Helenekildevej opklassificeres fra privat fællesvej til offentlig vej. Udvalget skal i henhold til delegationsplanen tage stilling til ønsket.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at afvise borgerens ønske om opklassificering af Helenekildevej til offentlig vej.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en anmodning om, at den private fællesvej, Helenekildevej, opklassificeres til offentlig vej. Anmodningen kommer fra en grundejer på vejen, som oplyser, at vedkommende er talsmand for vejens øvrige grundejere.

Op- og nedklassificering af private fællesveje sker i henhold til vejlovens § 15, og i henhold til delegationsplanen er det udvalget der træffe beslutning i sådanne sager.

Helenekildevej er på det første stykke, ved Tisvilde station, en offentlig vej. Herefter skifter den status til privat fællesvej.

Rød streg: Offentlig vej, Blå streg: Privat fællesvej.

Grundejeren argumenterer for at:

- Det er naturligt den asfalterede vej, man vælger som udefrakommende, hvis man skal ned i området mellem stationen/baneterræn og vandet. Der er mange sommerhuse i det område, som benytter vejen. Vejen er endvidere en gennemkørsel mod Strandvejen, hvor mange fortætter over mod Vejby (en stor del af Strandvejen er kommunal).

- Ved starten af vejen (på den kommunale del) henvises der til Helenekilde Badehotel, hvorfor færdsel af gæster, men ikke mindst også tung lastbiltransport med vareleverancer, foregår af denne vej.
- Vejen er ikke ensrettet, hvilket gør, at der på grund af den store trafikmængde, ofte er biler, der mødes og skal krydse hinanden. Dette kan kun foregå ved, at bilerne kører ud mod kanten mellem rabat og det asfalterede område, hvilket både bevirker store huller i rabatten, men også en del skade på asfaltkanterne, som alt andet lige er mere sårbare.
- Vejen benyttes til parkering i sommerhalvåret, når p-pladserne på Dyrekærsgårdsvej er optaget, hvilket resulterer i en opkøring af rabatterne foran matriklerne. Dette bevirker også betydelige huller, som giver anledning til, at store vandmængder samles med risiko for, at det kan løbe ind på matriklerne.

Grundejeren mener i øvrigt at, en kommunal overtagelse af vejen ville sikre, at vedligeholdelsen bliver håndteret mere effektivt og rimeligt, og det vil forbedre sikkerheden og fremkommeligheden for alle brugere.

Administrationens vurdering:

Der er en række veje, der er naturlige adgangsveje til sommerhusområdet, og som derfor benyttes til afvikling af lokaltrafik for områdets beboere. Det er ikke administrationens vurdering, at der er nævneværdig uvedkommende - eller gennemkørende trafik. Grundejerens argument omkring parkering kan rummes inden for den gældende administration af private fællesveje: Grundejerne, ved en privat fællesvej, kan anmode om tilladelse til etablering af parkeringsrestriktioner.

Det er en overordnet forudsætning, at opklassificering af private fællesveje skal ske under hensyn til en samlet trafikal vurdering.

Den trafikale vurdering sker med henblik på et skøn over, hvorvidt den pågældende vej anvendes til færdsel, der ikke har ærinde - eller betjener ejendomme ved den pågældende vej og heller ikke er lokaltrafik.

Det er administrationens vurdering, at Helenekildevej, i lighed med f.eks., Strandbakkevej, Strandvejen og Toftevej, betjener trafik til området, og at der dermed ikke er tale om uvedkommende - eller gennemkørende trafik.

Lovgrundlag

Vejloven: Lovbekendtgørelse 2024-04-24 nr. 435 om offentlige veje m.v.

§15

Økonomi

Hvis en privat fællesvej opklassificeres, vil driften påhvile kommunen.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Punkt 14: Grøn Trepart - udpegning af politisk repræsentation i lokal trepart

01.00.00-G14-18-24

Resume

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får kommunerne ansvaret for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Kommunernes opgave forankres i lokale treparter, der tager udgangspunkt i de eksisterende vandoplandsstyregrupper (VOS'er). Kommunalbestyrelsen skal udpege en eller to politisk repræsentant/politiske repræsentanter, der skal repræsentere kommunen i den lokale trepart for vandopland 2.2 Roskilde Fjord og Isefjord og 2.3 Øresund.

Indstilling
Administrationen indstiller til Planudvalget og Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at udpege et eller flere kommunalbestyrelsesmedlem/-mer, der skal repræsentere kommunen i de lokale treparter for 2.2 Roskilde Fjord og Isefjord og 2.3 Øresund.

Historik

Beslutning fra Planudvalget 2022-2025, 14. januar 2025 pkt. 2:

Afstemning om Morten Dahlberg (A) som kandidat

For: A, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, V (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: C, O (2)

Morten Dahlberg (A) anbefalet som kandidat.

Afstemning om Daniel Frigast (C) som kandidat:
For: C (1)

Imod: A, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, V (5)

Undlod at stemme: O (1)

Daniel Frigast (C) ikke anbefalet som kandidat.

Afstemning om Betty Schachtschabel (V) som kandidat:

For: A, Mathias Arnvig Zilberberg (løsgænger), M, V (5)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: C, O (2)

Betty Schachtschabel (V) anbefalet som kandidat.

Udvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at udpege Morten Dahlberg (A) og Betty Schachtschabel (V) til at sidde i de lokale treparter for 2.2 Roskilde Fjord og Isefjord og 2.3 Øresund.

Sagsfremstilling

Med Aftale om et Grønt Danmark og Aftale om Implementering af et Grønt Danmark får kommunerne en central rolle med ansvar for planlægning og implementering af arealomlægningsindsatsen. Det betyder, at kommunerne skal udarbejde dynamiske omlægningsplaner senest i 2025, der viser, hvordan man lokalt vil komme i mål med indsatsen. Indsatsen omfatter udtagning af kulstofrige lavbundsjorder, vådområder, skovrejsning, ekstensivering og andre arealbaserede omlægningsindsatser, herunder at bidrage til bedre vilkår for natur og biodiversitet.

Siden 2010 har kommunerne koordineret udtagning af landbrugsarealer i 23 tværkommunale vandoplandsstyregrupper (VOS'er), som fra 2024 har organiseret sig i 10 grupperinger med henblik på tværgående samarbejde, kapacitetsopbygning og stordriftsfordele. Gribskov Kommune er medlem af VOS 2.2 Roskilde Fjord og Isefjord og 2.3 Øresund, hvor henholdvis Lejre - og Fredensborg Kommune har formandskabet, og Lejre - og Fredensborg Kommune står for sekretariatsbetjeningen. Dette tværkommunale samarbejde skal fortsætte i 23 lokale treparter med flere aktører, der forsat er organiseret i de 10 grupperinger.

Hver lokal trepart består af følgende medlemmer:

- 1-2 repræsentanter for hver kommune i oplandet, heraf mindst 1 politisk repræsentant
- 1-2 lokale landbrugsrepræsentanter
- 1-2 lokale repræsentanter for lokale naturorganisationer
- 1 repræsentant fra Naturstyrelsen

Repræsentanterne fra natur- og landbrugsorganisationerne udpeges centralt af hhv. Danmarks Naturfredningsforenings og Landbrug & Fødevarers hovedorganisationer. Naturstyrelsen udpeger også deres repræsentanter.

Kommunalbestyrelsen skal således udpege 1-2 politiske repræsentanter for de lokale treparter, som kommunen er en del af. For hver lokale trepart skal der sidde mindst en politisk repræsentant og maks to. Da Gribskov Kommune både er en del af vandopland 2.2 Roskilde Fjord og Isefjord og 2.3 Øresund, skal Byrådet udpege mindst en repræsentant for hver af disse, men det kan godt være den samme repræsentant, der sidder i begge lokale treparter.

Fristen for udpegelse til lokale treparter bliver forventeligt 1. februar 2025.

Som oplandskommune kan man undlade at lade sig repræsentere i en lokal trepart, hvis der er enighed med de øvrige kommunalbestyrelser i oplandet om, at andelen af kommunens areal i oplandet er ubetydeligt eller ikke relevant.

Tværgående konsekvenser

Der forventes at være behov for tværgående indsatser i relation til øvrig kommunal planlægning i forbindelse med implementeringen.

Administrationens anbefaling

Administrationen anbefaler, at udvalget udpeger én repræsentant fra hvert udvalg til at sidde i de to lokale treparter, da det vil kræve en større arbejdsindsats i at sætte sig ind i det arbejde, der følger med udpegningen. Det vil samtidig sikre sammenhæng i arbejdet i de to lokale treparter,

Lovgrundlag

Den lokale organisering af omlægningsindsatsen er aftalebaseret og udmøntes ikke i love og bekendtgørelser.

- Aftale om et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen, Landbrug & Fødevarer, Danmarks Naturfredningsforening, Fødevareforbundet NNF, Dansk Metal, Dansk Industri og Kommunernes Landsforening den 24. juni 2024
- Aftale om Implementering af et Grønt Danmark. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre den 18. november 2024.
- Kvælstofindsatsbehovet fastlægges i statens reviderede vandområdeplaner 2021-2027, som blev sendt i høring den [20. december 2024].

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Beslutning

Ændringsforslag ved udvalget

Udvalget noterer sig beslutningen i Planudvalget vedr. Morten Dahlberg (A) og Betty Schachtschabel (V) . Udvalget er åben overfor flere deltagere. Jens Rane Holck (F) og Daniel Frigast (C) er interesserede.

For: A, C, F, NG, V, Ø (6)

Imod: ingen (0)

Undlod at stemme: O (1)

Ændringsforslag anbefalet.

Bilag

Aftale om et Grønt Danmark

Aftale om implementering af et Grønt Danmark

Borgmesterbrev - Rammeaftale for kommunernes rolle i omlægningsindsatsen i Grøn Trepart

Punkt 15: Annullering af tillæg til spildevandsplanen - separering af kloakken i Ramløse

06.00.05-P00-11-24

Resume

Gribskov Spildevand har bedt administrationen om at fremlægge en sag til beslutning i Byrådet om at aflyse tillæg nr. 4 om separering af kloakken i Ramløse. Ønsket har baggrund i de undersøgelser Gribskov Forsyning har udført, der viser, at der er flere og andre løsninger for separeringen, end det oprindelige tillæg indeholder. Når de endelige løsninger er fundet, vil Gribskov Spildevand fremsende udkast til et nyt, opdateret tillæg til politisk behandling.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø at anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

1. at vedtage aflysning af tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separering af kloakken i Ramløse

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 15. november 2022 at sende tillæg nr. 4 til spildevandsplanen om separatkloakering af Ramløse i høring. Efter forlænget høringsfrist og borgermøder besluttede Byrådet den 30. maj 2023 at udsætte godkendelse af tillægget, indtil Gribskov Spildevand har færdiggjort yderligere forundersøgelser.

Gribskov Spildevands undersøgelser har vist, at der fremkommet flere og andre muligheder for at separare tag- og overfladevand fra fælleskloakken. Gribskov Spildevand har derfor et ønske om, at det oprindelige tillæg aflyses og erstattes af et nyt senere tillæg med opdaterede løsninger.

Udkast til nyt tillæg og miljøvurdering skal besluttes af Udvalget for Klima, Teknik og Miljø, Økonomiudvalget og af Byrådet og skal i 8 ugers høring.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven lov nr. 1093 af 11. oktober 2024

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Sammenhæng med Udviklingspolitikken - Vores Gribskov

Ingen.

Høringsperiode og høringsparter

Ingen.

Beslutning

1. Anbefalet.

Punkt 16: Meddelelser

00.22.02-P35-2-24

Sagsfremstilling

Hvis der er mødemeddelelser eller anden form for orientering bliver det behandlet under dette punkt.

Administrationen orienterer om sager, der forventes på dagsorden til de kommende møder.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Møde start: 18.30

Møde slut: 22.18

Administrationen orienterede om:

- Sporrenovering af Gribskovbanen og Hornbækbanen.
- Belysningskontrakt og fejl på belysningsanlæg.
- Status for Nordkystens Fremtid.
- Olieforurening på en ejendom.

Morten Dahlberg (A) spurgte ind til forlægning af vej.

Jens Rane Holck (F) spurgte til ansvarsforhold i forhold til sag om jordudlæg.

Jens Rane Holck (F) spurgte til status for sag om sauna.

Brian Lyck Jørgensen (O) spurgte til trafiklegepladsen.

Brian Lyck Jørgensen (O) orienterede om henvendelse vedr. status for etablering af stenrev.

1. Taget til efterretning.

Punkt 17: Byggesagsbehandling - status og statistik

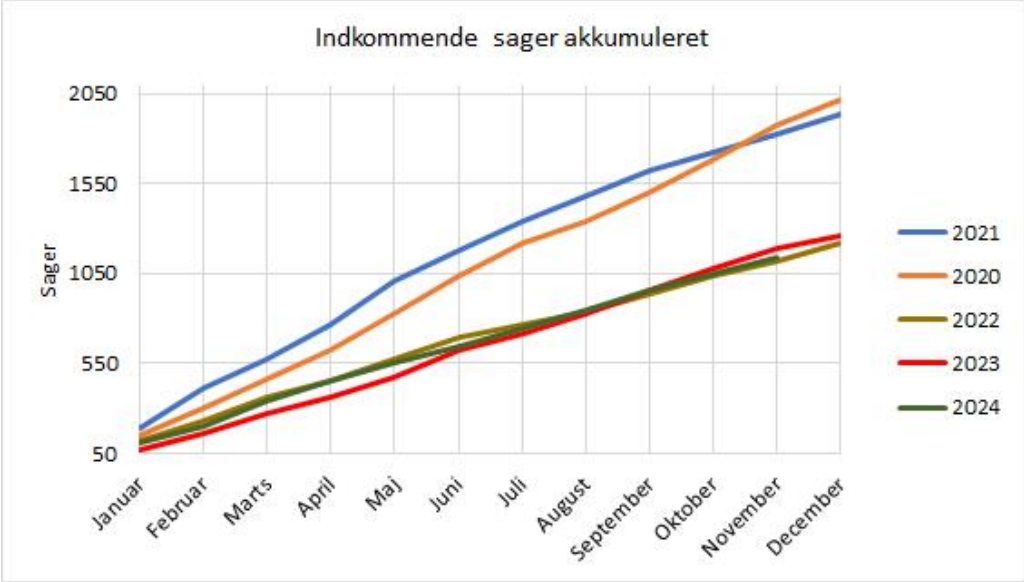
00.15.00-G01-14-18

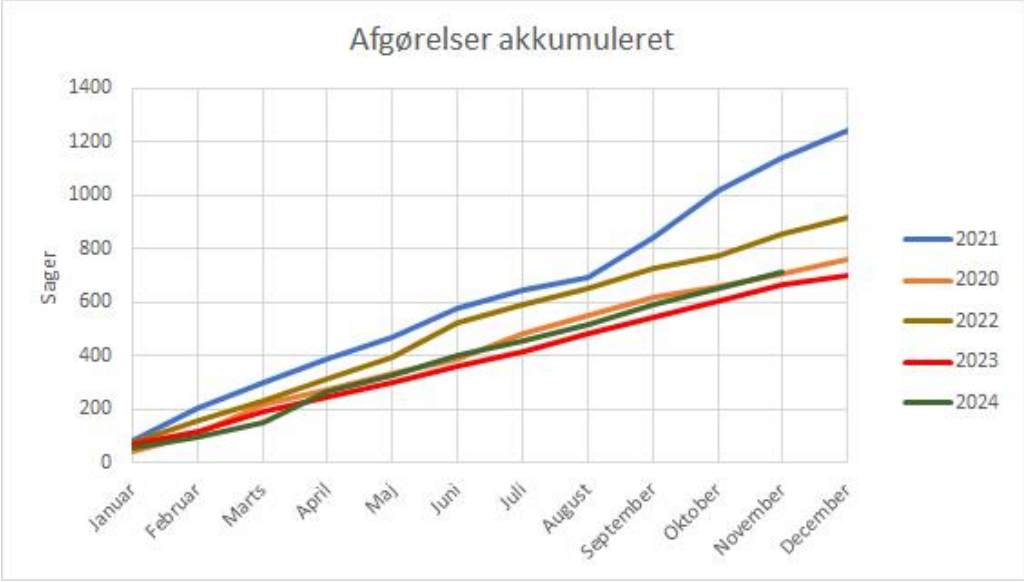
Resume

I denne sag orienteres udvalget om status for byggesagsbehandlingen. Gribskov Kommune måler på sagsbehandlingstiden i forhold til KL´s servicemålaftale, og sagen orienterer derfor om, i hvor høj grad kommunen efterlever disse servicemål.

Sagsfremstilling

KL og regeringen har indgået en aftale om servicemål for sagsbehandlingstiden på bl.a. byggesagsområdet. Aftalen er en opfølgning på økonomiaftalen fra 2015 mellem regeringen og KL og definerer en række generelle sagsbehandlingstider, der fremadrettet skal opnås i kommunerne. Byggesagsområdet er i KL-servicemålaftalen opdelt i fem sagstyper med tilhørende servicemål. Servicemål måles i forhold til kalenderdage og som et gennemsnit af alle sager i hver sagstype.





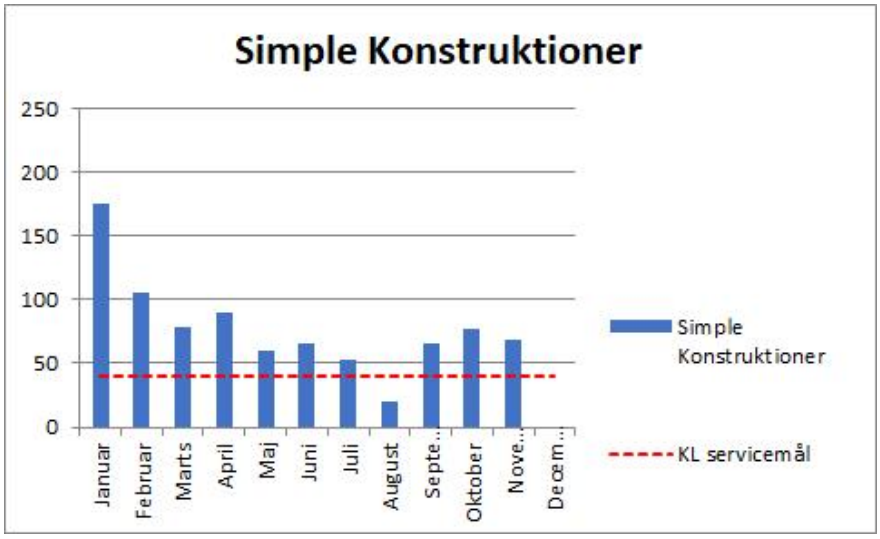
Ovenstående grafer viser antallet af ansøgninger og antallet af afgørelser fra 2020 til 2024. Antallet af indkommende ansøgninger i 2024 ligger på samme niveau som i 2022. Der ses et lille fald på antallet af ansøgninger fra 2023 til 2024,

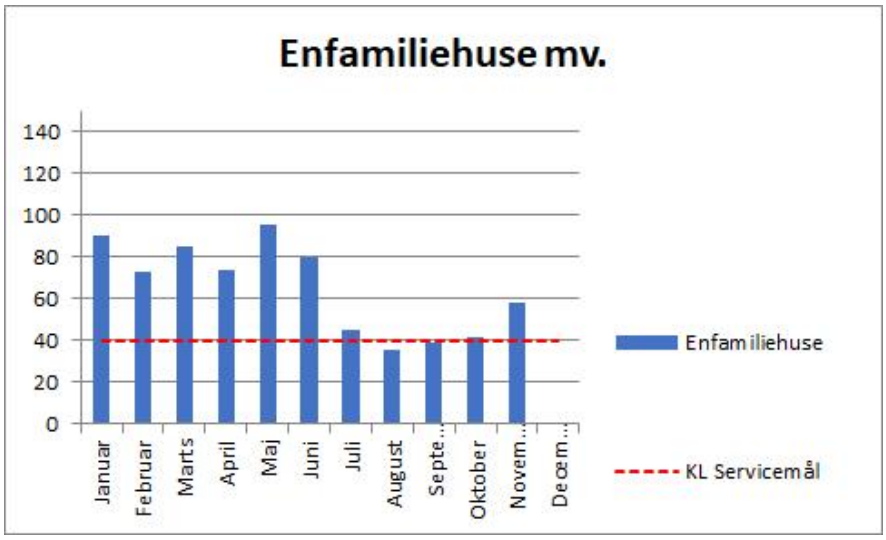
og der har tilmed været en stigning i antallet af meddelet afgørelser fra 2023 til 2024. Dette betyder, at kommunen har en kortere liggetid på byggeansøgninger.

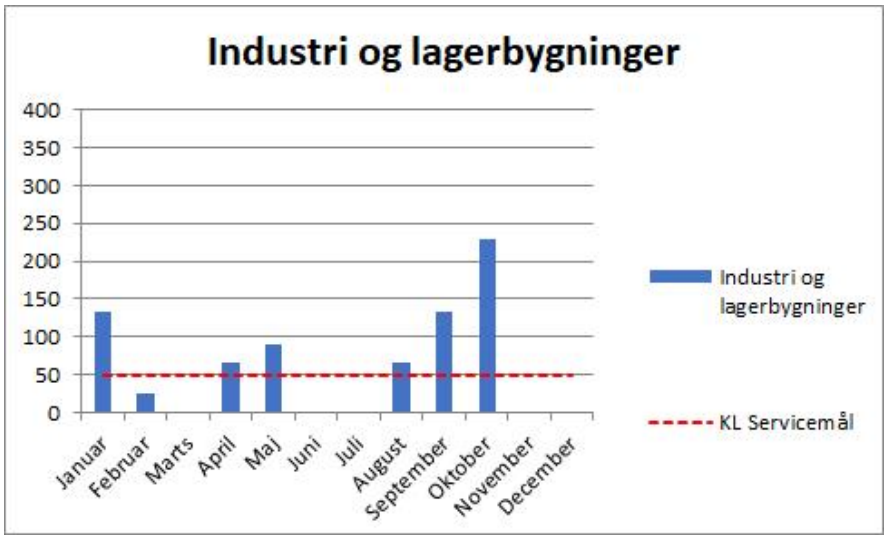
På nuværende tidspunkt (start januar) har kommunen følgende antal byggeansøgninger, der er fuldt oplyste og venter på sagsbehandling: 8 sager på hurtigbanen, 9 sager hvor der skal foretages helhedsvurdering og 2 erhvervssager.

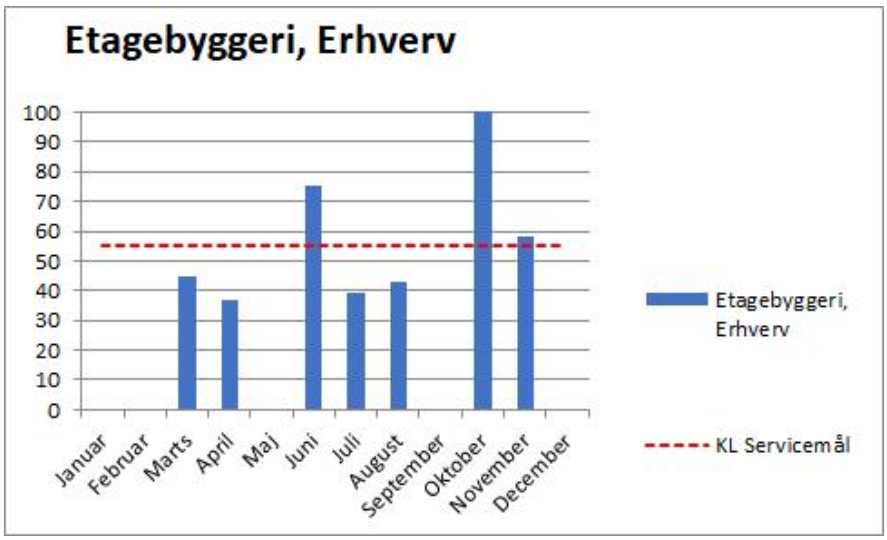
Sagsbehandlingstiden

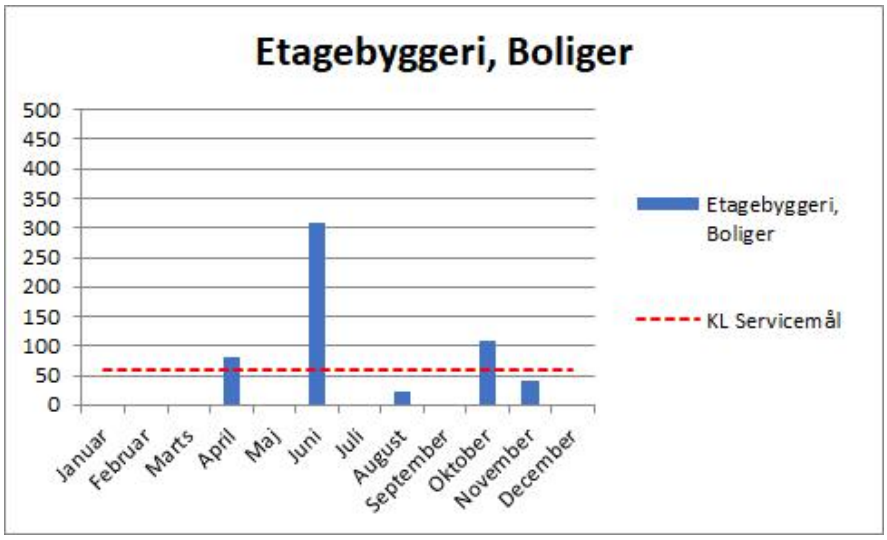
I nedenstående ses alle kategorierne i servicemålaftalen. Den røde stiblede linje viser servicemålet i antal dage inden for hver kategori. Når den blå søjle er under den røde linje, er servicemålet overholdt.











Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at kommunens sagsbehandlingstid er nedadgående, men vi arbejder stadig med de menneskelige fejl, der kan opstå i forbindelse med registreringerne i systemet BygogMiljø og optimering af visiteringen på nye ansøgninger. Når vi behandler en byggesag, skal sagsbehandler selv manuelt ind og sætte flueben i et proces

diagram, der viser, hvor sagen befinder sig i forhold til sagsbehandlingen; f.eks. afventer kommunen materiale fra ansøger, er sagen fuldt oplyst, er sagen overgivet til anden myndighed eller andet. Disse registreringer er vigtige i forhold til sammentælling af antal dage, som kommunen bruger på byggesagsbehandlingen og er med til at tegne et billede i forhold til ovenstående blå søjler.

Administrationen har iværksat en indsats for at nedbringe tiden, hvor en ny byggeansøgning afventer kommunens indledende visitering af indsendt materiale.

Administrationen gør en stor indsats for direkte dialog med ansøgere, når vi f.eks. mangler materiale i en ansøgning, eller hvis en sag er svær at give tilladelse til. Vi har erfaring med, at de fleste ansøgere bliver glade for en opringning og den vejledning, kommunen kan give.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Bilag

Bilag 3 - Statistik over byggesager December 2024

Bilag 2 - KL Servicemål 2023

Bilag 1 - KL servicemål 2024

Punkt 18: Orientering om ombygning og anlæg på Højelt Genbrugsstation, Bøgebjergvej 84, Græsted

09.02.16-G01-1-24

Resume

I denne sag orienteres udvalget om etablering af et nyt omlasteanlæg for omlastning af affald på Bøgebjergvej 84 i Græsted. Ejendommen anvendes i dag til genbrugsstation for kommunens borgere og virksomheder. Denne anvendelse vil fortsætte, selv om der etableres et nyt omlasteanlæg.

Sagsfremstilling

Gribskov Forsyning ønsker at etablere et nyt omlasteanlæg for madaffald, restaffald, papir/pap og plast/mad-og drikkekartoner (MDK)/metal på Højelt Genbrugsstationplads på Bøgebjergvej 84 i Græsted. Den nye omlast er nødvendig for at kunne håndtere omlast af affald fra to-kammer lastbiler, som vil blive anvendt i den kommende affaldssortering.

Gribskov Forsyning ønsker at placere den nye omlast i den vestlige del af Højelt genbrugsstation. Omplaceringen af omlasten er en del af en overordnet langsigtet strategi og omstrukturering af Højelt genbrugsstation, hvor der er bedre muligheder for adskillelse af tung lastbiltrafik og borgernær trafik.

Der ønskes etableret en ny kørevej langs vestskellet af matriklen til omlasteanlægget. Adgangsvejen etableres langs det 6 m brede beplantningsbælte og føres helt frem til motocrossbanen.

Adgangsvejen er forbeholdt adgang til omlasteanlægget og til motocrossbanen nord for genbrugspladsen. Ved etablering af nye adgangsvej kan den tunge lastbiltrafik både til omlasten og til genbrugspladsen adskilles fra den borgernære trafik, som fortsat kører ad den oprindelige nuværende adgangsvej. Den nye adgangsvej giver også adgang til motocrossbanen bag genbrugspladsen og fjerner behovet, for at brugerne skal køre via genbrugspladsen, som det er tilfældet i dag.nu.

Gribskov Forsyning ønsker at etablere en omlast i form af 6 containere ved et rampeanlæg placeret som visualiseret nedenfor.

Administrationen har påbegyndt sagsbehandlingen af de forskellige ansøgninger kommunen har modtaget fra Gribskov Forsyning. I nedenstående ses et overblik over de tilladelser, der skal gives til projektet og en tidsplan for en samlet godkendelse.

- Overkørselstilladelse
- Reguleringstilladelse efter vandløbsloven (ifm. vejanlæg)
- Tillæg til spildevandsplanen
- Landzonetilladelse (til vandbassin)
- Miljøgodkendelse og VVM
- Byggetilladelse (til selve omlasteanlæg)
- Dispensation fra lokalplan (til anvendelsen af en mindre del af et delområde)

Udvalget får en sag til godkendelse den 25. februar 2025 vedr. miljøgodkendelse og VVM med høringssvar.

Såfremt udvalget godkender miljøtilladelsen, vil denne blive meddelt til Gribskov Forsyning den 26. februar 2025. Der er en klagefrist på 4 uger, hvorefter byggetilladelse kan meddeles.

De øvrige tilladelser meddeles løbende. Administrationen har delegation til at træffe afgørelser til disse tilladelser. En evt. klage over reguleringstilladelsen og landzonetilladelsen har opsættende virkning, og noget af projektet kan således ikke igangsættes, før en evt. klage er afgjort i klageinstanserne.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

1. Taget til efterretning

Punkt 19: Anmodning om nedlæggelse af privat fællesvej

05.02.03-P19-37-24

Resume

Sagen forelægges til beslutning efter anmodning om nedlæggelse af privat fællesvej udlagt over ejendommen Østre Allé 81D.

Indstilling
Administrationen indstiller til Udvalget for Klima, Teknik og Miljø:

1. at imødekomme anmodning om nedlæggelse af privat fællesvej udlagt over ejendommen Østre Allé 81D.

Sagsfremstilling

Gribskov Kommune har modtaget vedlagte ansøgning (se bilag) om nedlæggelse af privat fællesvej på ejendommen Østre Alle 81D i Gilleleje. Ansøgningen redegør for vejens oprindelige sammenhæng og nuværende status. Vejen eksisterer ikke længere fysisk og arealet udgør del af ejendommens haveareal.

Kommune har som vejmyndighed pligt til at tage stilling til spørgsmålet jf. privatsvejsloven § 72.

Følgende er hovedpointerne i ansøgningen:

- At vejen ikke er anlagt eller forefindes i dag
- At alle ejendomme bibeholder deres primæradgang til offentligvej
- At vejen ikke fungerer som den eneste adgangsvej til en ejendom
- At vejen ikke er vigtig for en ejendommen med vejret til vejen
- At de tinglyste og mulige vejberettigede får en ubetydelig eller minimal ændring i deres færdselsforhold

Administrationen skønner derfor ikke, at der et offentligretligt hensyn, der taler for for opretholdelse af vejen, og administrationen er derfor indstillet på at imødekomme anmodningen om nedlæggelse af vejarealet.

Anmodningen skønnes således alene at være et privatretligt forhold, som følge af tinglyst servitut: "Dok om vej mv, dato 27.02.1917 løbe.nr. 908776-16" (fremgår af ansøgningen - se bilag).

Servitut lyst for følgende matrikler.

- 1bæ Bonderup, Gilleleje, Østre Alle 89 3250 Gilleleje
- 1cz Bonderup, Gilleleje, Østre Alle 87 3250 Gilleleje
- 1cø Bonderup, Gilleleje
- 1g Bonderup, Gilleleje, Østre Alle 85A 3250 Gilleleje
- 1ye Bonderup, Gilleleje, Østre Alle 83C 3250 Gilleleje
- 87cn Gilleleje, Gilleleje, Østre Alle 85C 3250 Gilleleje
- 87em Gilleleje By, Gilleleje, Østre Alle 85B 3250 Gilleleje
- 87ff Gilleleje By, Gilleleje, Østre Alle 81A 3250 Gilleleje
- 87fg Gilleleje By, Gilleleje, Østre Alle 81B 3250 Gilleleje
- 87fh Gilleleje By, Gilleleje, Østre Alle 81C 3250 Gilleleje

- 87u Gilleleje By, Gilleleje, Østre Alle 81D 3250 Gilleleje

Gribskov kommune behandler derfor sagen efter procedure i privatvejsloven § 74 og har gennemført høring af ovenstående ejendomme om den påtænkte beslutning om at imødekomme ansøgning om nedlæggelse af vejareal efter privatvejsloven § 72.

Der er gennemført partshøring, og der er ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser til anmodningen om vejnedlæggelse.

Anbefaling

Administrationen anbefaler, at udvalget træffer beslutning om at imødekomme anmodningen om nedlæggelse af privat vejareal udlagt over Østre Allé 81D, Begrundelsen for nedlæggelsen er, at administrationen ikke skønner, at der er offentligretlige hensyn, der taler mod en nedlæggelse, samt at der ikke er modtaget indsigelser eller bemærkninger i forhold til de privatretlige hensyn. En afvejning af de privatretlige hensyn taler således for en beslutning om at imødekomme ønsket om nedlæggelse af det private vejareal.

Lovgrundlag

Privatvejsloven, LBK nr. 422 af 25. april 2023, kp 11 §§ 71-78

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser for Gribskov Kommune.

Høringsperiode og høringsparter

Der er gennemført partshøring og givet en frist på 3 uger til at komme med indsigelser eller ændringsforslag til beslutningen. Der er ikke modtaget bemærkninger eller indsigelser til anmodningen.

Beslutning

1. Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om nedlæggelse af privat fællesvej på matr.nr. 87u Gillelje By, Gilleleje, Østre Alle 81D, 3250 Gilleleje

Punkt 20: Elektronisk underskrift af protokol

00.22.04-P35-5-22

Sagsfremstilling

For hvert udvalg føres en protokol, hvori udvalgets beslutninger indføres. Beslutningsprotokollen underskrives efter hvert møde af de medlemmer, der har deltaget i mødet (Kommunestyrelsesloven, § 20 stk. 3).